وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد خيضر - بسكرة -

كلية العلوم الإنسانية و الإجتماعية - قطب شتمة -

قسم العلوم الإنسانية

شعبة التاريخ



عنوان المذكرة

التشريعات العقارية الفرنسية ودورها في تدعيم الحركة الاستيطانية (1830-1873)

مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة الماستر في تخصص التاريخ المعاصر

إعداد الطالبة:
رحيمة غسكيل

إشراف الأستاذة:
شهرزاد شلبي

السنة الجامعية : 2016/2015


بسم الله الرحمن الرحيم

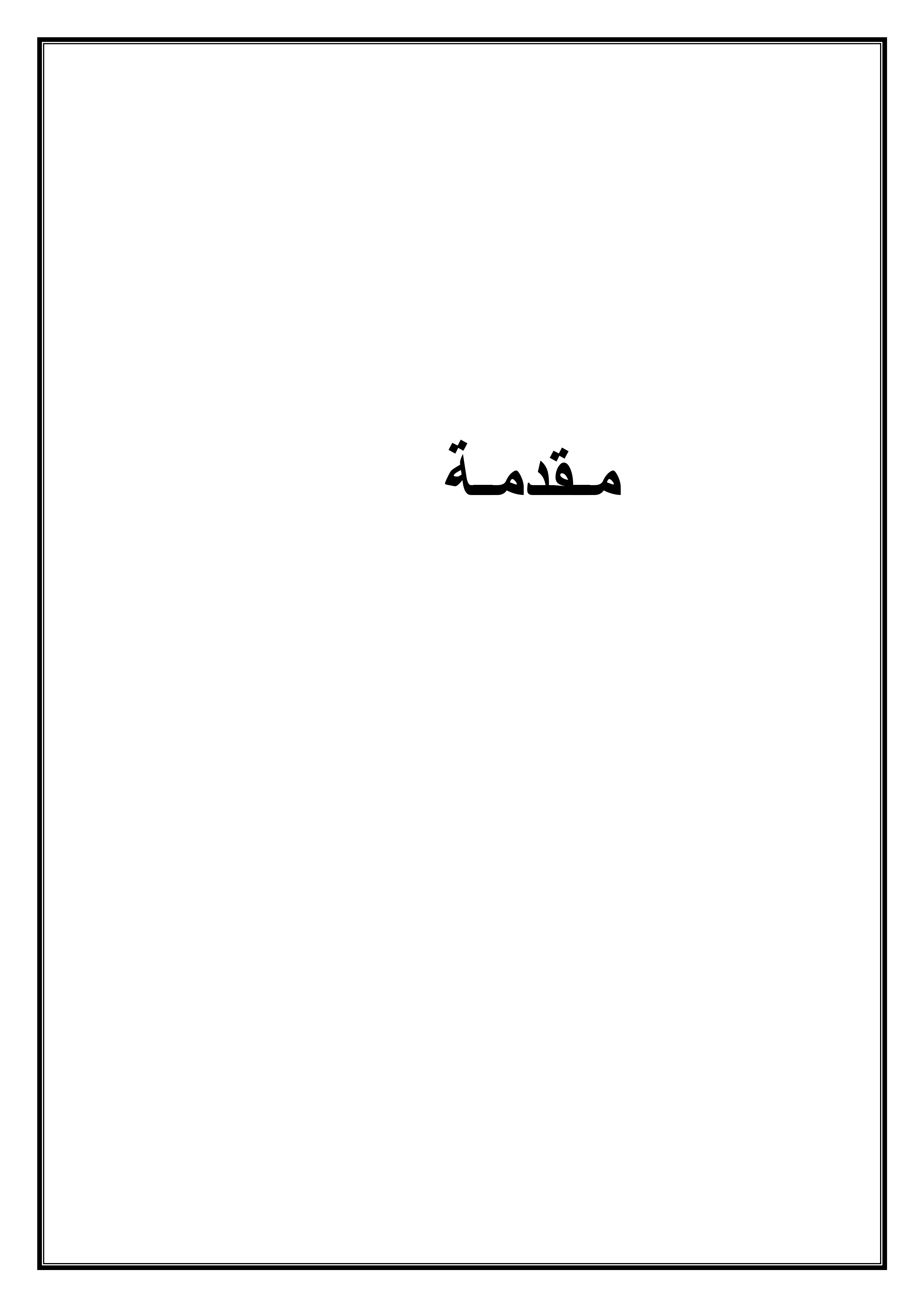
شكر و عرفان

بعد الحمد و الشكر لله تعالى الذي أنار لي الدرب و فتح لي أبواب العلم و أمدني بالصبر و الإرادة لإتمام هذه المذكرة.

أتوجه بجزيل الشكر و التقدير إلى أستاذتي المشرفة " شلبي شهرزاد " على التوجيهات القيمة و النصائح و الملاحظات الدقيقة ، فكانت لي نعم السند لانجاز هذا البحث ، فلها أجدد شكري و امتناني .

كما أتقدم بخالص الشكر إلى كل أساتذة قسم التاريخ على مساعدتهم لي .

دون أن يفوتني شكر و امتنان لكل الذين قدموا لي يد المساعدة من قريب أو بعيد .



مقـدمـة

يعد الاحتلال الفرنسي للجزائر من أكبر النماذج الاستعمارية الاستيطانية في تاريخ الاستعمار الأوروبي الحديث فمنذ احتلال فرنسا للجزائر، هدفت لتحقيق العديد من المرامي في مختلف المجالات السياسية، الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية، وذلك بعد اقتناعها بأن مستقبلها الاستعماري مرتبط بمسألة الاستيطان وأن نجاحها يتوقف على قدرة السلطات الاستعمارية على مصادرة الأراضي ، حيث قامت بتجريد الشعب الجزائري من أغلى ما يملك وهي الأرض ولتحقيق أهدافها لجأت السلطات الاستعمارية في الجزائر، إلى انتهاج سياسة متعاقبة ومختلفة حيث عملت على إلحاق الجزائر بفرنسا واعتبرتها جزء لا يتجزأ من الممتلكات الفرنسية أرضا وشعبا، فكرست جهودها لإقامة مستعمرة استيطانية بالجزائر.

ولتثبيت أقدامها بالجزائر واكبت مجموعة من التشريعات والقوانين العقارية ، التي تهدف إلى تثبيت عمليات السلب لتسهيل عمليات انتقال الأراضي ، من أيدي الجزائريين الملاك إلى المستوطنين الأوروبيين الوافدين، حيث سخرت كل الإمكانيات المادية والبشرية للاستيلاء على الأرض فقد أدركت منذ الوهلة الأولى أن السيطرة على الأرض تعني السيطرة على الشعب وبذلك برزت قضية الأرض وملكيتها التي تعد المحور الأساسي للاستيطان، ومن هنا أخذت المسألة العقارية تحظى باهتمام متزايد من طرف السلطات الفرنسية التي اعتبرتها الطريقة الأنجع لتحقيق أهدافها وبسط نفوذها.

أسباب اختيار الموضوع:

هناك عدة أسباب وراء اختيار هذا الموضوع وهي:

1/ إبراز السياسة العقارية التي انتهجتها فرنسا للسيطرة على الجزائر وجعلها كمقاطعة فرنسية.

2/ تفحص أهم التشريعات لاكتشاف تقنيات الاستيطان وخطواته وأبعاده.

3/ معرفة انعكاسات هذه التشريعات على المجتمع الحزائري.

نجد ان الموضوع المتعلق بالتشريعات العقارية الفرنسية ودورها في تدعيم الحركة الاستيطانية خلال الفترة المذكورة، موضوع مهم كونه يسلط الضوء على السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر من خلال إبراز الأساليب التي اتبعتها فرنسا مستندت على مجموعة من التشريعات

والقوانين العقارية التي تخدم في معظمها السياسة الاستيطانية ومصالح الكولون بالدرجة الأولى، بالإضافة إلى الآثار التي لحقت بالبنية الاجتماعية والاقتصادية للجزائريين.

الإشكالية:

تتمثل الإشكالية الرئيسية لهذا البحث في محاولة معرفة السياسة التي انتهجتها فرنسا اتجاه الملكية العقارية في الجزائر، خلال الفترة من (1830-1873) ومن هنا نطرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى ساهمت التشريعات العقارية الفرنسية في دعم الحركة الاستيطانية؟

وتتدرج تحت هذه الإشكالية عدة تساؤلات فرعية:

1/ كيف كانت وضعية النظام العقاري في الجزائر قبيل الاحتلال الفرنسي ؟

2/ ما هي السياسة العقارية التي انتهجتها فرنسا ؟

3/ ما هي أبرز التشريعات العقارية التي ساهمت في تدعيم الحركة الاستيطانية ؟

4/ ما هي الآثار المترتبة عن هذه التشريعات العقارية ؟

مناهج البحث :

أما فيما يخص المناهج المتبعة التي تفرضها الدراسة فقد تم الاعتماد على:

المنهج التاريخي : حيث تم الاعتماد عليه في سرد الأحداث وعرضها عرض كرونولوجي.

المنهج الوصفي: وذلك من خلال تتبع الحقائق ووصفها ، حيث تم استعماله من أجل عرض طبيعة النظام العقاري في العهد العثماني، كذلك في عرض التشريعات العقارية وكيف تم تطبيقها.

كما تم استخدام **المنهج التحليلي** : وذلك في تحليل أبرز التشريعات التي تم التطرق إليها خلال فترة الدراسة وكذلك معرفة الظروف التي طبقت فيها هذه التشريعات واستخلاص الأهداف المرجوة من هذه السياسة الاستعمارية.

شرح خطة البحث:

للإحاطة بالموضوع من مختلف جوانبه فقد عالجته وفق خطة تتألف من مقدمة ومدخل عام وثلاث فصول وخاتمة، تناولت في المدخل العام طبيعة النظام العقاري في الجزائر أواخر العهد العثماني، حيث تم التطرق لأنواع الملكية العقارية التي تم تصنيفها إلى خمسة أنواع وهي أراضي الملك، أراضي العرش، أراضي البايلك، أراضي الوقف وأخيرا أراضي الصحراء.

أما الفصل الأول فكان تحت عنوان السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر خلال الفترة من (1830–**1850**) وقد تم تقسيمه إلى مبحثين تناولت في المبحث الأول: الإجراءات القانونية الأولى ضد الأراضي الجزائرية التي تمثلت في مصادرة أملاك البايلك والأملاك الوقفية، أما المبحث الثاني فقد تم تناول فيه آليات نزع الملكية وتجسيد السياسة الاستيطانية، حيث تم معالجة فيه سياسة الجنرال بيجو الاستيطانية ، ثم تناولت أمريتي 01 أكتوبر 1844 و 21 جويلية 1846 كأولى التشريعات العقارية التي أصدرتها سلطات الاحتلال للتحكم في قطاع الملكية العقارية.

أما الفصل الثاني فقد تم التطرق إلى أهم التشريعات العقارية الفرنسية خلال الفترة من (1850–1873) وقد تم تقسيمه إلى ثلاث مباحث، تناولت في المبحث الأول قانون 16 جوان 1851 وعالجت في الثاني قانون سيناتوس كونسيلت من حيث ظروف صدوره وأهدافه ، أما المبحث الثالث فقد تم التطرق إلى قانون وارنيي الذي كرس إقامة الملكية الفردية داخل الملكية الجماعية حيث تم التطرق إلى القانون من حيث ظروفه وأهدافه و اجراءات تطبيقه .

أما الفصل الثالث والأخير فقد تناولت فيه آثار السياسة العقارية الفرنسية على الجزائريين في المجالات الاقتصادية والاجتماعية.

وأنهيت هذه الدراسة بخاتمة تضمنت أهم النتائج التي توصلت إليها من خلال هذه الدراسة.

دراسة مصادر ومراجع البحث:

واعتمدت في دراستي هذه على مجموعة من المصادر والمراجع والتي نذكر منها:

- كتاب الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر، لمؤلفه بن داهة عدة وهو عبارة عن رسالة دكتوراه نشرت في شكل كتاب والذي أراد صاحبه من خلاله التأكيد على المكانة المهمة التي احتلها الاستيطان في عقيدة المستعمر الفرنسي وذلك بوصف الأرض كونها الوسيلة الأساسية لتحقيق الاستيطان، فقد أفادني كثيرا في مختلف مراحل البحث خاصة فيما يتعلق بالاستيطان وقوانين نزع الملكية العقارية الفرنسية المتبعة في الجزائر لفائدة المستوطنين.
- كتاب La propriété en Algérie, Loi du 16 juin 1851, sénatus, consulte لمؤلفه Rodolphe Dareste الذي استفدت منه بشكل كبير في التعرف على أهم التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر خاصة فيما يتعلق بامريتي 1844 و 1846 و قانون 16جوان 1851 و قانون سيناتوس كونسيلت .
- كتاب الجزائر بين فرنسا والمستوطنين 1830–1930 لمؤلفه صالح عباد، الذي تناول فيه السياسة الفرنسية لترسيخ الكولون، فقد أفادني هذا الكتاب في الفصل الثاني حيث تطرق إلى أهم القوانين التشريعية كقانون سيناتوس كونسيلت وقانون وارنيي.
- كما اعتمدت على أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962 ، وهذه الأعمال منشورة معا في كتاب واحد، فقد أفادني هذا الكتاب في مختلف مراحل البحث كونه تطرق إلى أهم التشريعات العقارية الفرنسية في الجزائر، وأثرها على البنية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع الجزائري.

اما الرسائل الجامعية فقد اعتمدت على :

- السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر (1930.1830) لصالح حيمر وهي عبارة عن أطروحة دكتورة ، حيث أراد صاحبها من خلالها إبراز مختلف الأساليب القانونية و غير القانونية والسياسة ، التي انتهجتها السلطات الفرنسية من أجل انتزاع الأرض من أيدي الجزائريين و تسهيل انتقالها إلى أيدي المعمرين.

صعوبات البحث :

وكأي بحث ودراسة لم تخلو من عراقيل، فمن الصعوبات التي واجهتني:

- قلة المراجع التي تطرقت للموضوع كلها دراسات عامة وسطحية
- نقص المادة التاريخية المتخصصة باللغة العربية التي تتناول التشريعات العقارية فمعظمها باللغة الفرنسية.

مدخل عام

طبيعة النظام العقاري في الجزائر أواخر العهد العثماني

1- أراضي الملك

2- أراضي العرش

3- أراضي البايلك

4- أراضي الأوقاف

5- أراضي الموات (الصحراء)

لفهم السياسة التي انتهجتها فرنسا لنزع الملكية العقارية أثناء فترة الاحتلال، لابد من معرفة النظام العقاري قبيل الاحتلال والملاحظ في هذا الشأن أن نظام الملكية المطبق في عهد العثمانيين يتميز بتكييف الإجراء والتقاليد المحلية مع الأحكام المستمدة من الشريعة الإسلامية حيث كانت هناك خمسة أصناف من الملكية هي:

1. أراضي الملك:

سميت أراضي الملك بهذه التسمية لذات طبيعة حق الملكية والتي تعتبر محل ذلك فالملك هو الملكية العادية للقانون العام يخول لصاحبها حق الانتفاع والتصرف بالشيء بصفة مطلقة. [1]

تعتبر أراضي الملك ذات ملكية فردية خاصة، فهي أراضي تستغلها أصحابها بشكل مباشر ولهم الحرية المطلقة في التصرف فيها وذلك ببيعها أو إهدائها أو استغلالها، عن طريق عقود المغارسة [2] أو المزارعة حسب أحكام الشريعة الإسلامية. [3]

تنقسم أراضي الملك حسب موقعها الجغرافي إلى قسمين حيث قدرها وارنيي[4] بحوالي أربعة ملايين ونصف مليون هكتار[5]:

الملكيات الخاصة التي تقع بجوار المدن التي كانت تعرف بالفحوص، فهي في الغالب بساتين للخضر والفواكه مع بعض المزارع المنتجة للحبوب يمتلكها موظفو الدولة، كما هو الشأن في الملكيات الواقعة بالقرب من مدن الجزائر وقسنطينة[6] ،أما الممتلكات الخاصة بالأقاليم الريفية فأغلبها ترتكز بالمناطق الجبلية حيث يرتكز مبدأ حيازة الأرض على التنظيم القبلي ويسند إلى

---

[1] عمار علوي، **الملكية والنظام العقاري في الجزائر العقار**، ط5، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 28.

[2] عقود المغارسة: وهو عبارة عن عقد يلزم بموجبه شخص مزارع لآخر صاحب أرض يغرسها على أن يكون للغارس بعد أن تصل الأشجار التي غرسها إلى حد معلوم من النمو شريكا فيها وفي الأرض، ينظر: حمدي باشا عمر، **نقل الملكية العقارية**، دار هومه للنشر والتوزيع، 2002، ص 57.

[3] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات في الملكية العقارية**، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986، ص 42.

[4] فارنيي أوغيست أبيرت: (1810–1875) طبيب وسياسي، تخرج طبيبا من المستشفى العسكري بمدرسة ليل 1832، بعد انقلاب 1851/12/02 اعتزل السياسة، انتخب نائبا عن الجزائر العاصمة في أوت 1871، حيث كان عضوا في لجنة الملكية العقارية في الجزائر التي أصدرت قانون 26 جويلية 1873 الذي أخذ اسمه، ينظر: عدة بن داهة، **الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830–1962**، الجزء 2، الجزائر ، 2008، ص 506.

[5] أحميدة عميراوي ، **من الملتقيات التاريخية الجزائرية**، ط2، دار الهدى، الجزائر، 2007، ص 42.

[6] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية والوقف والجباية**، الفترة الحديثة، دار الغرب الإسلامي، ص 80.

العادات المتوارثة في تلك الجهات كما هو الشأن في مناطق الريف كالونشريس، جبال الأوراس، جرجرة.

ونجد أن نظام أراضي الملك يتميز بعدة خصائص:
أراضي الملك تمتلكها عائلة حيث لا يجوز لأحد الأفراد من العائلة بيعها من دون التشاور مع الأعضاء الآخرين والحصول على اتفاق معهم .[1] نلاحظ أن أولوية القرار العائلي على القرار الفردي في مسألة التصرف بأراضي الملك فمن جهة تعتبر ملكية خاصة ومن جهة أخرى غير قابلة للتقسيم والبيع ،إلا وفق شروط محددة وتفاهم عائلي مسبق.
كما كان يحرم على المرأة أن تمتلكها حفاظا على إبقاء الملكية مثلما هي، حتى لا تنتقل الأرض إلى من هو غريب عن الأسرة، بانتقال المرأة عن طريق الزواج إلى أسرة أخرى. [2]

الحق في الشفعة وهو حق يسمح للمالك على الشيوع أو المجاور في التقدم في شراء الأرض الموضوعة للبيع خصوصا في حالة تقدم شخص غريب عن الأسرة. [3]

كانت أراضي الملك تستغل بطريقتين أساسيتين هما:
الأولى: ملكية جماعية ينتفع بها الأفراد.

الثانية: ملكية الوقف تنتفع بها جهة أو مؤسسة معينة يشرف عليها البايلك، عن طريق بيت المال وهذا النوع من الملكية كان موجها أساسا للعمل الخيري، إلا أن كثير من مالكيه أوقفوه قصد الإفلات من الضرائب وتجنب من تشتتها بين الورثة. [4]

كما كانت أراضي الملك تخضع للضرائب، حيث انحصرت في فريضتي العشر والزكاة وتؤخذ

---

[1] محمد الطيبي، **الجزائر عشية الغزو الاحتلالي، دراسات في الذهنيات والبنيات والمآلات**، ابن النديم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 122.

[2] أحميدة عميراوي ، **من الملتقيات** ...، المرجع السابق، ص 43.

[3] رشيد فارح، " **المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية العقارية أثناء فترة الاحتلال وأثر ذلك على البيئة الاجتماعية التقليدية للمجتمع الجزائري** "، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 90.

[4] أحميدة عميراوي ، المرجع السابق ، ص 43.

الأولى على المحصول والثانية عن المواشي وهي في العامة تحدد حسب الجابدات[1] أو الزويجات. [2]

2. أراضي العرش:

هي أراضي جماعية يعود التصرف فيها إلى سكان القبيلة أو العرش أو الدوار، الذين يقومون عادة باستغلالها جماعيا، وقد اختلفت تسميتها بين الأقاليم حيث تعرف في إقليم الجزائر وقسنطينة باسم أراضي العرش، أما في إقليم وهران تعرف بالسبيقة[3]، وأغلب هذه الأراضي توجد بالمناطق الممتنعة على السلطة المركزية[4]، وغير الخاضعة مباشرة للحكام والمعروفة ببلاد السيبة أو الخلاء المتميزة بحصانتها الطبيعية وقلة خصوبتها. [5]

هذا النظام ذو طبيعة خاصة حيث يتميز نظام أراضي العرش بالخصوصيات الآتية:

– كل فرد من أفراد القبيلة له حق الانتفاع بالمساحة التي يستطيع استغلالها وخدمتها مع حظر عملية الإيجار أو الرهن أو البيع، وفي حالة عدم استثمار الأرض من قبل المستغل وتركها بورا يحق للجماعة استرجاعها وإعادة منحها لمن يستحق.[6]

– الحائز لأراضي العرش يتمتع بحق الانتفاع الدائم فهو لا ينتهي بوفاته ولكن ينتقل إلى ورثته الذكور دون الإناث، حيث يخضع الميراث للأحكام التالية:

إن لم يكن للشخص ورثة يتولى أعيان الجماعة تحت قيادة شيخ الدوار لتسليم الأرض لمن يستحقها، أما إذا كان له ورثة فينتقل حق الانتفاع لجميعهم، أما الورثة الإناث فلا تنتقل لهن حق

---

[1] الزويجة أو الجابدة تقدر مساحتها بحوالي 10 هكتارات في المتوسط تنقص في المناطق الجبلية وتزيد في السهلية، ينظر: ناصر الدين سعيدوني، **دراسات في الملكية العقارية ...** ، المرجع السابق ، ص 43.

[2] المرجع نفسه ، ص 43.

[3] السبيقة: أي الأراضي السابقة نسبة للمالك الأول لها وهذا ما يدلنا على إقرار القبائل البدوية على الأراضي التي يقيمون بها كانت تتم بموافقة الحكام المسلمين الأوائل، ينظر: ناصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية والوقف والجباية**، المرجع السابق، ص 52.

[4] المرجع نفسه ، ص 52.

[5] حنيفي هلالي، **أوراق في تاريخ الجزائر في العهد العثماني**، دار الهدى، الجزائر، 2008 ، ص 154.

[6] ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، **المنازعات العقارية**، ط11، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 188.

الانتفاع بل لهن الحق في الرعاية من المسؤول عن العائلة الذي يرث حق الانتفاع، فمن واجبه نحوهن توفير الملبس و المسكن والمأكل. (1)

اذن فأحكام الميراث لا تخضع للشريعة الإسلامية ،التي تمنح المرأة الحق في الميراث مع الرجل ويعود السبب في ذلك خشية دخول الأصهار في الميراث وتمكنهم من استغلال أراضي تابعة للعرش ليس عرشهم.

– أما المنازعات التي تنشأ بشأن أراضي العرش، فهناك نوعين من المنازعات النوع الأول يتمثل في المنازعات المتعلقة بحق الانتفاع، فمادامت هذه الأراضي محل انتفاع من قبل أفراد العشيرة فمن الطبيعي أن تتسبب في نزاعات بشأن هذا الحق، ويعود اختصاص الفصل فيها للجماعة أو لموظفي البايلك وتصدر فيها أحكام عرفية محلية. (2)

أما النوع الثاني يتمثل في المنازعات المتعلقة بحق الميراث في أراضي العرش ويعود اختصاص الفصل فيها إلى الحاكم الإداري.

تفرض على هذه الأراضي ضرائب متنوعة منها السنوية وتأخذ في بعض الأحيان اللزمة، أو المعونة أو الخطية، وكانت الغرامة تدفع نقدا في الغالب سيما المعونة تتخلص من الإنتاج، مما يلاحظ أن هذه الضرائب ببايلك قسنطينة وحده تقدر بحوالي 35700 ريال(3) بوجو على الأراضي المشاعة فقط. (4)

وهناك ضرائب فصلية مرتبطة بالفصول والمناسبات أهمها:

ضيفة الباي، الفرح أو البشارة: رمز للفرح والابتهاج لتولية الباي أو تثبيته في منصبه، حق

(1) نعيمة حاجي، **أراضي العرش في القانون الجزائري**، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010 ، ص 44.

(2) المرجع نفسه، ص 45.

(3) ريال بوجو: عملة محلية كانت تستعمل بالجزائر في العهد العثماني، تقدر قيمتها سنة 1830 بفرنك وثمانين سنتيما للريال بوجو الواحد، ينظر: ناصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية والوقف ...**، المرجع السابق، ص 53.

(4) المرجع نفسه، ص 84.

البرنوس: هدية تقدم بمناسبة تسلم الشيخ المنصب، مهر الباشا وهي إعانة من الأهالي لمساهمته في نقل الهدايا المرسلة إلى الباي. [1]

3. أراضي البايلك:

وهي الأراضي التي تعود ملكيتها للدولة مباشرة ويحق للحكام التصرف فيها وأغلبها تم إلحاقها بسجلات البايلك، عن طريق المصادرة ووضع اليد في حالة الشغور أو عند ترحيل السكان المقيمين عليها، عند عصيان أوامر القياد ورجال البايلك.

وأغلب أراضي البايلك توجد بمنطقة دار السلطان، حيث كانت تعرف بأحواش البايلك وتتوزع على ثلاثة عشر مزرعة، فهي تعد أجود الأراضي لأنها مشكلة من البساتين والأراضي الخصبة حيث كان الجزء الكبير من نصيب الباي والباقي يستعمل مرعى لخيول الباي. [2]

أما في الجهات الشرقية فكانت ملكيات البايلك تعرف بالعزل، وقد قدرها وارنيي حوالي تسعة ملايين هكتار.[3]

ومن بين أراضي البايلك نجد الأراضي المعروفة باسم الأراضي الميتة وتخص الأراضي غير المنتجة، والتي لا مالك لها وهي على وجه الخصوص الغابات وأراضي الحلفاء، بالإضافة إلى الأراضي الشاسعة منحت لبعض القبائل، كممتلكات للانتفاع بها فقط وبالمقابل تقدم القبائل المستفيدة من هذا الامتياز خدماتها العسكرية والتي تعرف بقبائل المخزن. [4]

---

[1] نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 47.

[2] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات في الملكية العقارية**، المرجع السابق، ص 47.

[3] أحميدة عميراوي ، **آثار السياسة الاستعمارية والاستيطانية في المجتمع الجزائري (1830–1954)**، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر 1954، الجزائر، 2007، ص 28.

[4] بوعزة بوضرساية، **الجرائم الفرنسية والإبادة الجماعية في الجزائر خلال القرن 19 م**، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث، الجزائر، 2007، ص ص 202، 203.

استغلال هذه الأراضي كان يتم بطريقتين هما: التويزة[1] والخماسين[2] وكان الخماسون يحصلون على مردود وافر لخصوبة الأرض، رغم أنهم كانوا يدفعون لقائد الدار ضريبة. [3]

أو يلتحقون إلى تسخير قبائل الرعية في أعمال مجانية تعرف بالتويزة، وعندما يتعذر الاستغلال المباشر تعطى لذوي النفوذ والمكانة، مثل شيوخ القبائل الكبرى والعشائر مقابل خدماتهم وتعرف هذه الأراضي المقتطعة في الشرق الجزائري بأراضي الجوابرية(4)، وقد يلجأ الحكام إلى كراء أراضي البايلك لسكان الدواوير المجاورة ويعرف هذا الكراء بالحكور. [5]

أما النظام الضريبي المطبق على ملكيات البايلك، فيختلف باختلاف نوعية استغلالها فكان يؤخذ منها محصول عيني، إذا استغلت مباشرة لكراء سنوي محدود يعرف بالحكور وفي بعض الأحيان تعطى كإقطاع لذوي النفوذ مقابل رسم سنوي، لا يتجاوز 4 ريالات عن كل جابدة. [6]

4. أراضي الأوقاف:

إلى جانب هذه الأنماط الرئيسية للملكية العقارية، هناك نوعا آخر له خصوصية فقهية وهي أراضي الأوقاف وقد سميت بهذا الاسم لأنها محبوسة أو موقوفة على الأعمال الخيرية بمختلف أنواعها.

وينقسم الوقف من حيث أسلوب الانتفاع وطريقة الاستغلال إلى وقف خيري، ووقف أهلي فالوقف الخيري (الحبس العام) فيعود مردوده على المصلحة العامة التي حبست من أجله، أما الوقف الأهلي أو العائلي (الحبس الخاص) فهي لا تحتفظ فيها المحبس بحق الانتفاع بها بحيث لا

---

[1] التويزة: عمل تطوعي جماعي يكون لصالح فرد أو مؤسسة أثناء زراعة الأرض، ينظر: أحميدة عميراوي ، **من الملتقيات...** ، المرجع السابق، ص 44.

[2] الخماسين: الخماس وجمعها خماسين هي فئة اجتماعية تحدد مكانتها من موقع فقدانها لملكية الأرض ومن باب تعاقدها مع الملاكين على أخذ الخمس من قيمة الغلة مقابل العمل، ينظر: محمد الطيبي، المرجع السابق، ص 110.

[3] أحميدة عميراوي ، **من الملتقيات ...** ، المرجع السابق ، ص 48.

[4] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية والوقف ...**، المرجع السابق، ص 83.

[5] الحكور: وهو الإيجار الذي يدفعه الفلاحون مقابل استثمارهم للأراضي التي تملكها الدولة، ينظر: عمار بوحوش، **التاريخ السياسي للجزائر من البداية ولغاية 1962**، دار الغرب الإسلامي، 1997، ص 80.

[6] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية العقارية** ، المرجع السابق، ص 50.

يتصرف على العرض الذي حبست من أجله أساسا، إلا بعد انقراض العقب أو انقطاع نسل صاحب الأرض الموقوفة. [1]

إن الأوقاف الجزائرية أثناء العهد العثماني، كانت تتوزع على عدة مؤسسات خيرية ذات طابع ديني حيث يمكن عرضها كالآتي:

– **أوقاف الحرمين الشريفين:** حيث كانت تشكل أغلب الأوقاف الخيرية أو الأهلية بالجزائر

حيث كانت نسبتها أواخر العهد العثماني ثلاثة أرباع الأوقاف الموجودة آن ذلك. [2]

– **أوقاف الجامع الأعظم:** وهي تحتل المرتبة الثانية بعد أوقاف الحرمين ولعل هذا يعود أساسا إلى الدور الذي كان يلعبه الجامع الأعظم في الحياة الثقافية والدينية لمدينة الجزائر، فإن عدد الأملاك الموقوفة على المسجد الأعظم حسب وثائق البايلك 548 ملكية، كان يشرف عليها المفتي المالكي بمساعدة ثلاث وكلاء. [3]

– **أوقاف سبل الخيرات:** يعود تأسيسها حسب بعض المصادر عام 1584م على يد شعبان خوجة وهي مخصصة للإنفاق على المساجد الحنفية الواقعة بمدينة الجزائر، والبالغ عددها ثمانية مساجد[4] (الجامع الجديد، جامع سفير وزاويته وجامع دار القاضي، جامع كتشاوة، جامع الحاج شعبان خوجة و جامع الستبارلية ومسجد حسين داي، ومسجد علي خوجة).

– **أوقاف الأندلس:** تأسست سنة 1601م لإغاثة ومساعدة مسلمي الأندلس النازحين من إسبانيا بعد ظهور حركة الاسترداد المسيحي لها وساهم في تكوين هذه الأوقاف الأغنياء من المهاجرين وكانت لها 101 ملكية. [5]

---

[1] حمدي باشا عمر، **نقل الملكية ...**، المرجع السابق، ص 61.

[2] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية والوقف ...**، المرجع السابق، ص 239 .

[3] موسى عاشور، " **أساليب الاستعمار الفرنسي في الاستيلاء على الأوقاف** "، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 74.

[4] ناصر الدين سعيدوني، " **الوقف ومكانته في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بالجزائر أواخر العهد العثماني وأوائل الاحتلال الفرنسي** "، **مجلة الأصالة**، العدد 89–90، 1981، ص 94.

[5] موسى عاشور، المرجع السابق ، ص 75.

– **أوقاف الزوايا والأولياء والأشراف والمرابطين:** كانت كثيرة في مختلف المدن وخاصة منها مدينة الجزائر وتكونت أغلبية الزوايا حول ضريح ولي صالح، فكانت تقدم له الهدايا والهبات وتحبس عليها الأملاك فتكونت بذلك لكل منها ملكية.

– **أوقاف الانكشارية:** كانت الانكشارية بولاية الجزائر 07 ثكنات وكان بكل ثكنة 100 حجرة وتتبع كل حجرة هيئة في حوزتها ممتلكات وقفية يشرف عليها وكيل الحجرة. [1]

– **أوقاف المرافق العامة:** كالعيون والسواقي والحنايا والصهاريج والآبار وقد خصص لكل مصلحة من هذه المرافق العامة وكيل خاص يرعى أوقافها ويتعهد بشؤونها. [2]

ونلاحظ تكاثر الأوقاف وانتشارها في أواخر العهد العثماني، بحيث أصبحت الأوقاف تشتمل على الأملاك العقارية والأراضي الزراعية، كما كانت عوائد هذه الأوقاف تساهم في نفقات الدراسة وسد حاجات طلبة العلم، كما كانت موارد الأوقاف خير مساعد على صيانة بعض المرافق العامة وقد ساهمت في تخفيف شقاء المعوزين، بما كانت تقدمه لهم من صدقات وإعانات مختلفة.

5. أراضي الموات (الصحراء):

هي الأراضي التي تركت بدون استغلال ولم تكن في حوزة أي مالك أو متصرف أو التي كانت غير صالحة للزراعة، وهي عادة تكون خالية من السكان [3]، فهي تختلف عن الأنواع الأخرى فهي تعتمد على مياه الآبار والأنهار حيث كان الماء ملكا خاصا ولمالكه الحق في بيعه أو وقفه خلافا عن قطاع الشمال الذي يعتمد على مياه الأمطار وقدرها وارنيي بحوالي 26 مليون هكتار[4]، كان يفلح منها حوالي 3 ملايين هكتار فقط وهي: أرض الواحات وهي ملكية خاصة تسقى بمياه، والصنف الثاني يسمى بأرض الجلف أو البعل وتتواجد على ضفاف الأنهار والصنف الثالث هو أرض الخلاء ذات المساحات الشاسعة.

---

(1) موسى عاشور، المرجع السابق ص 75.

(2) ناصر الدين سعيدوني، " **الوقف** ... "، المرجع السابق، ص **95**.

(3) حمدي باشا عمر، **نقل الملكية**.... ، المرجع السابق، ص 56.

(4) أحميدة عميراوي ، **آثار** ....، المرجع السابق، ص 28.

ورغم إمكانية امتلاك أراضي الموات وسهولة الانتفاع بها حسب الأحكام الفقهية، إلا أن سكان الأرياف لم يقبلون على استثمارها لاسيما أثناء فترات الاضطرابات والفوضى في الفترة العثمانية، والتي ساعدت على تحويل مساحات شاسعة من الملكيات الخاصة إلى أراضي الموات انعدمت فيها الزراعة وأصبحت مراعي طبيعية وهي في أغلبها تقع في المناطق الشبه الجافة المعرضة للجفاف. [1]

ويمكن القول من خلال عرض أنواع الملكية العقارية في الجزائر أواخر العهد العثماني أن طبيعة النظام العقاري كان يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية والأعراف المحلية، كما كان يطغى عليها طابع الملكية الجماعية التي حافظت على تماسك المجتمع الجزائري.

---

[1] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية والوقف...** ، المرجع السابق، ص 41.

الفصل الأول

السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر خلال الفترة (1830–1850)

المبحث الأول : الإجراءات القانونية الأولى ضد الأراضي الجزائرية

المبحث الثاني : آليات نزع الملكية و تجسيد السياسة الاستيطانية

المبحث الأول: الإجراءات القانونية الأولى ضد الأراضي الجزائرية

المطلب الأول: مصادرة أملاك البايلك:

انتهجت فرنسا منذ احتلالها للجزائر سياسة استبدادية استعمارية، متعددة الجوانب وذلك من أجل تحقيق أهدافها في الاستحواذ على الثروات وخيرات البلاد، بالإضافة إلى محو وطمس مقومات الشعب الجزائري، وهذا ما كان ظاهرا من خلال أساليب العنف والإبادة المرتكبة في حق الجزائريين وممتلكاتهم وحرياتهم ودياناتهم، مخالفا لما جاء في معاهدة الاستسلام الموقعة في 05 جويلية 1830 بين الداي حسين ودي بورمون[1] قائد الحملة الفرنسية في الجزائر والتي نصت فيها المادة الخامسة من المعاهدة «... **تعطى الحرية للديانة المحمدية وللمكاتب الأهلية ولدياناتهم مع احترام تقاليدهم وأملاكهم وتجارتهم وصنائعهم ... ويقسم الجنرال على ذلك بشرفه** ».[2]

ورغم تعهد السلطات الفرنسية في البيان الذي وزع على الأهالي عند نزولهم إلى الجزائر يحثهم فيه « **...على أنهم أصدقائهم ومجيء الفرنسي إلى الجزائر تسبب فيه الداي بإقدامه على إهانة قنصل فرنسا، ويعدكم بأن لا يتعرض لكم أحد في أموركم وستعيشون معنا في السلم** ».[3]

إلا أن بعد شهرين من تاريخ إبرام الاتفاقية أصدر الحاكم العام بالجزائر، أول قرار يثبت بأن الإدارة الفرنسية ضربت بنود المعاهدة عرض الحائط وهو القرار الصادر في 08 سبتمبر 1830: قرار ينص بأن ممتلكات البايلك وممتلكات المهاجرين قد أصبحت لأملاك الدولة (الدومين) ، حيث تم حصرها في المادة الأولى[4]: كل المساكن، المحلات، الدكاكين، الحدائق والأراضي التي كانت سابقة تحت الداي، البايات والأتراك الذين غادروا التراب الجزائري أو تلك التي وقفت على مكة أو

---

[1] دي بورمون: (1843–1846)، مارشال في الجيش الفرنسي، شارك في حملة إيطاليا وروسيا 1810، وزير للحربية 1829، قائد الحملة الفرنسي على الجزائر نزل بسيدي فرج في 1830/06/14، خاض معركة سطاوالي وقع معاهدة الاستسلام مع الداي حسين 1830/07/05 في الجزائر العاصمة، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان ...**، الجزء2، المرجع السابق ، ص 492.

[2] عبد الرحمن بن محمد الجيلالي، **تاريخ الجزائر العام**، الجزء 3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995، ص 405.

[3] عمار عمورة، **الجزائر بوابة التاريخ، الجزائر خاصة ما قبل التاريخ إلى 1962**، الجزء2 ، دار المعرفة، الجزائر، 2009، ص 218.

[4] جيلالي صاري، **تجريد الفلاحين من أراضيهم 1830–1962**، ترجمة قندوز عباد فوزية، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث، 2010، ص 15.

المدينة تدخل في الدومين العام، وقد منحت مهلة ثلاثة أيام لكل الأشخاص الذين بحوزتهم هذه الأملاك للتصريح بها وألا يتعرض أصحابها إلى غرامة مالية.[1]

فقد لجأت الإدارة الفرنسية إلى سياسة تبرر بها سيطرتها على الأراضي هي أن الأرض في البلاد الإسلامية ملك للدولة، وبما أن فرنسا وريثة الأتراك في المناطق التي كانت تابعة لها فإن الأرض تبعا لذلك تعود إلى الدولة الفرنسية[2] ،وبسبب عدم امتناع الأهالي بالتصريح بما جاءت به المادة الأولى لهم أصدر الحاكم العام بتاريخ 1830/12/07 قرار منح للدومين العام كل المداخيل العائدة من المؤسسات المرتبطة بمكة والمدينة والمساجد ولهذا فرضت الإدارة الفرنسية على المفتي والقاضي والعلماء وكل المشرفين على تسيير هذه الأملاك أن يسلموا السندات والسجلات والدفاتر وكل الوثائق إلى مدير الدومين. [3]

بالإضافة إلى مرسوم 1830/12/31 يخص الاستيلاء على ممتلكات البايلك بقسنطينة التي خلعت من أصحابها، حيث بلغت مصادرة الأراضي ببايلك الشرق حوالي 128010 هكتار أي قدرة نسبتها بـ 72% من الأراضي الباقية.

أما في مقاطعة وهران بلغت المصادرة حوالي 34156 هكتار وفي الجزائر قدرت المصادرة حوالي 14000 هكتار والملاحظ أن هذه المصادرات شملت قسط كبير من أراضي العزل التي كانت اكثر شيوعا في المناطق الخصبة ولا سيما في سهول متيجة وقسنطينة و سطيف ، فصدر منها حوالي 317390 هكتار . [4]

---

[1] الطاهر ملاخسو، " **نظام التوثيق في ظل التشريعات العقارية بالجزائر 1830–1962** "، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص ص 28، 29.

[2] رحيم محياوي، **الاستيطان والتوطين، الاستعمار الفرنسي في الجزائر والحركة الصهيونية**، منشورات جامعة باجي مختار، عنابة، 2006، ص 08.

[3] الطاهر ملاخسو، المرجع السابق، ص 29.

[4] عبد النور بن سليمان، **امتلاك الأراضي الفلاحية والرعوية في الغرب الجزائري، منطقة ترارا نموذجا دراسة أنثروبولوجية ريفية**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الانثروبولوجيا، جامعة تلمسان، ،2012 ، ص 32.

بعد قرارات مصادرة أملاك الأتراك والكراغلة والتي تعتبر من نوع الملكية الخاصة ،أصدر بارتوزون[1] في 1831/06/10 مرسوم ينص على أن كل الأملاك البايلكية موضوعة تحت الحجز، وبعد تعويض القائد العام للجيش الفرنسي لمنصب الحاكم العام العسكري طبقا لتوصيات اللجنة الإفريقية فإن إجراءات الحجز قد توسعت وشملت الكثير من الجزائريين[2]، وكان من نتائج قرارات المصادرة إعلان إدارة الاحتلال أن الأحواش الموجودة في مدينة الجزائر ومتيجة جزء من أملاك الدولة وقامت بمصادرتها بالرغم أنها ملك للجزائريين أيضا وليس للأتراك فقط والملاحظ أن في ظرف سنتين تمكن الحاكم العام بالجزائر من جلب أكثر من 25 ألف معمر وهنا تبرز الأولوية التي حددتها الإدارة الفرنسية.

كما حددت الإدارة الفرنسية العديد من المراسيم استهدفت الاستيلاء على الأراضي الجزائرية وكيفية التعامل معها لنقلها من السكان الأصليين إلى الأوروبيين الوافدين:

منها قرار 28 ماي 1832 الذي قرر مسك سجلات تقيد فيها طبقا لأحكام القانون الفرنسي كل الرهون العقارية والبيوع العقارية والإيجارات، التي تفوق مدتها تسع سنوات على مستوى كتابات ضبط وهران وعنابة.

بالإضافة إلى مرسوم 1 مارس 1833 الذي أمر كل الملاك والحائزين بإيداع سندات التي يملكون بموجبها الأراضي لدى مديرية الدومين، ضمن أجل محدد على أن تخضع هذه السندات للتحقيق من طرف لجنة أنشأها نفس القرار، الذي أمر أيضا كل الملاك الذين يقدمون

سندات الملكية، تضم أراضيهم إلى أملاك الدولة باعتبارها دون مالك. [3]

وأهم مرسوم هو 22 جويلية 1834[1] الذي نص على إلحاق الجزائر بفرنسا وجعلها جزء من التراب الفرنسي، وذلك بناء على توصيات اللجنة الإفريقية وقد كان هذا التاريخ بداية تحول هامة

---

[1] بارتو زون: تم تعيينه في 31 جانفي 1831، وصل إلى الجزائر في 20 فيفري 1831 وتولى مهامه في نفس السنة والشهر إلى غاية 06 ديسمبر 1831، ينظر: محمد العيساوي، نبيل شيخي، **الجرائم الفرنسية في الجزائر أثناء الحكم العسكري (1830–1871)**، مؤسسة كنوز الحكمة للنشر والتوزيع، 2011، ص 165.

[2] عيسى يزير، **السياسة الفرنسية تجاه الملكية العقارية في الجزائر 1830–1914**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ المعاصر، قسم التاريخ، جامعة الجزائر ، 2009، ص 37.

[3] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 97.

للسياسة الفرنسية من الوجهتين القانونية والتاريخية، حيث يعتبر قرار الضم أخطر قرار كونه يسمح للسلطات الاستعمارية الفرنسية ممارسة كل تجاوزاتها في الجزائر، دون أن تحسب أي حساب لأنه أضفى عليها طابع الشرعية، فالجزائر ملك لفرنسا وبذلك يحق لها أن تصادر وتنهب وتستفيد كيفما تشاء.

كما ظل الجهاز التشريعي الفرنسي يصدر القوانين تلو الأخرى طيلة القرن 19، بدء بالتشريعات الخاصة بالتمركز والاستقرار إلى إنشاء البلديات الكاملة الصلاحيات، منها قرار النظام العام للمصادرة في 01 سبتمبر 1840[2] وقعه الكونت فالي[3] بمدينة الجزائر والذي ينص على القرار التالي:

« نعتبر أن الأهالي الذين تركوا مواقعهم، منذ استئناف الاعتداءات وما قبلها في المواقع التي شملتها السلطة الفرنسية بهدف الالتحاق بالعدو، وأولئك الذين انخرطوا في أعمال عدائية وقطع الطرق على السكان الأوروبيين، أو ضد القبائل الخاضعة وأولئك الذين اتخذوا موقفا إلى جانب أعداء فرنسا، سيجري تطبيق على هؤلاء وأولئك قوانين الحرب بالاستيلاء على الأراضي التي يحتلونها، وفرض الحجز على الأموال التي يملكونها، وأعلنت المادة الثانية تنفيذ الحجز والجمع المؤقت لدى مصلحة الدومين الكولونيالي، ان الأموال العقارية التي تعود إلى الأهالي الذين يتبين اشتراكهم في أعمال عدائية ضد الفرنسيين، أو ضد القبائل الخاضعة لفرنسا، ومن قدم مساعدة مباشرة أو غير مباشرة للعدو وأقام علاقات معه، بالإضافة إلى الذين تركوا أو سيتركون أملاكهم للانضمام للعدو أو الإقليم الذي يحتله، كما يمس الذين يغيبون عن مساكنهم أكثر من ثلاثة أشهر دون رخصة من السلطة الفرنسية »[4] ، وانتهى القرار بتحديد 1 جانفي 1842 بداية لضم كل الأملاك التي لم يتم رفع الحجز عنها إلى الدومين الكولونيالي.

لقد مس هذا القرار على الخصوص سكان شرشال، القليعة، البليدة سنة 1840 على اعتبار أنها منضوية تحت مقاومة الأمير عبد القادر، وتواصل تطبيقه على امتداد زمانها ومكانها فشمل

---

(1) يحي بوعزيز، **سياسة التسلط الاستعماري والحركة الوطنية الجزائري 1830–1954**، ديوان المطبوعات الجامعية، 2007، ص 08.

(2) عدة بن داهة ، **الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830–1962**، الجزء 1، الجزائر ، 2008، ص306.

(3) الكونت فالي: ولد شارل سيلفان فالي في 1773/12/17 في منطقة برين لوشاتو بفرنسا ترقى في الجيش وتولى وظائف هامة واشترك في حرب بروسيا وإسبانيا وتمت ترقيته إلى مرتبة مارشال بعد معركة قسنطينة الثانية في أكتوبر 1837 عين حاكما عاما بعد مقتل الجنرال ديبورمون مات في 1845/08/15، ينظر: محمد عيساوي، نبيل شريخي، المرجع السابق، ص 166.

(4) عيسى يزير، المرجع السابق، ص ص 39، 40.

سنة 1842 معسكر، وفي سنة 1846 حجزت الأملاك الواقعة على الحدود الجزائرية المغربية وناحية الغزوات، بحجة ارتكاب أعمال عدائية ضد السلطة الفرنسية وتم حجز 113 ملكية في واحة الزعاطشة. [1]

ونلاحظ أن عمليات المصادرة والحجز التي انتهجتها فرنسا، تعد من أكبر المصادر التي أعانت احتياطات الدولة الفرنسية من الممتلكات العقارية، كما نجد أن هذه القرارات والمراسيم ليست لها في الحقيقة إلا هدف واحد وهو إنشاء مراكز استيطانية.

هذه الإجراءات القانونية جعلت المستوطنين يطمئنون إلى الإدارة الاستعمارية سواء بمناطق العاصمة أو في ضواحيها، حيث تحولت في ظرف قصير إلى مستوطنة ضخمة توزعت فيها العديد من العائلات الأوروبية، كما أنجز كلوزيل[2] قرية ومراكز حفظ العتاد وأصدر نداء للأوروبيين الراغبين في الاستفادة من الأراضي وإنشاء المزارع تنفيذا لمخطط الاستيطان وتوسيعه ولقي ندائه هذا استجابة واسعة من سكان مختلف مناطق فرنسا ومن المالطيين والاسبان، وفور وصولهم إلى ميناء الجزائر تهافتوا للاستيلاء على الأراضي، التي تم تحويلها
إلى أحواش كبيرة بعدما انتزعت قصرا من أصحابها الشرعيين في إطار أعمال وسياسة مصادرة الأراضي.

المطلب الثاني: مصادرة الأملاك الوقفية:

تميزت الجزائر في أواخر العهد العثماني بتكاثر الأوقاف وانتشارها في أرجاء الوطن، فالأوقاف لعبت دور كبير في التنمية الاجتماعية من خلال رصد التكافل الاجتماعي والحركة العلمية والرعاية الصحية، بالإضافة إلى دورها الاقتصادي الهام في صيانة الطرق وحفر الآبار والسواقي وغيرها، والدليل على مدى أهميتها: هو أن الاستعمار الفرنسي منذ أن دخل البلاد وجه نظره واهتمامه بها حيث عمل على تدمير التركيبة الخاصة بالأوقاف.

---

[1] المرجع نفسه ، ص 40.

[2] كلوزيل: (1773–1842) تخرج من المدرسة العسكرية ملازما 1791، نقيب في 1792 وجنرال في 1807 أرسل إلى إسبانيا 1810، كان من أنصار نابليون الأول، تلقى أمرا من لويس فيليب باحتلال الجزائر 1830/11/30، عين حاكما عاما على الجزائر (1832–1836) وفي عهده سقطت قسنطينة 1836/12/01، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان** ... ، الجزء 2، المرجع السابق، ص 49 .

حيث نظرت السلطات الفرنسية للجزائر إلى الوقف على أنه أحد المشاكل العويصة والقضايا الصعبة التي تحد من سياسة الاستعمار وتتنافس على المبادئ الاقتصادية التي تقوم عليها، وذلك لكون الوقف في حد ذاته جهازا إداريا ووسيلة اقتصادية فعالة ،تحول دون المساس بالمقومات الاقتصادية والعلاقات الدينية وتصفيتها والاستيلاء على الأحباس التابعة لها . [1]

فهي تعتبر أحد العوائق التي كانت تحول دون الاستعمار الفرنسي وتحول دون نجاحه وهذا ما دفع أحد الكتاب الفرنسيين إلى القول[2]« **بأن الأوقاف تتعارض مع السياسة الاستعمارية وتتنافى مع المبادئ الاقتصادية التي يقوم عليها الوجود الاستعماري الفرنسي في الجزائر**».

كما أنها تعتبر عائق يحد من سياستهم القائمة على الاستيلاء على الأملاك والأراضي لصالح الأوروبيين وهذا ما عبر عنه أحد الكتاب الفرنسيين « **أن الحصانة والمناعة التي تتمتع بها الأوقاف تشكل إحدى العوائق التي يمكن التغلب عليها ، والتي تحول دون الاصلاحات الكبرى التي هي وحدها القادرة على تطوير الاقليم الذي اخضعته اسلحتنا و تحويله الى مستعمرة حقيقية** ».[3]

حاول الفرنسيون تجاوز أحكام الوقف القائمة على حصانة الملكية، والتراجع عما تعهدوا به للجزائريين من خلال البند الخامس من معاهدة الاستسلام: « حيث تعطى الحرية للديانة المحمدية وللمكاتب الأهلية ولديانتهم مع احترام تقاليدهم وأملاكهم وتجارتهم وصنائعهم وأن لا يعارضوا في ذلك، وأن لنسائهم الاحترام التام ومزيد الاعتبار، ويقسم الجنرال بشرفه » ولقد أكد هذه المادة بالخصوص ملك فرنسا حينما حضر لديه نخبة من أهل الجزائر للتفسح بأرض فرنسا[4]، فقال لهم

---

[1] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات وأبحاث في تاريخ الجزائر، العهد العثماني، المؤسسة الوطنية للكتاب**، الجزائر، 1984، ص 165.

[2] المرجع نفسه ، ص 165.

[3] ناصر الدين سعيدوني، **الجزائر منطلقات وآفاق، مقاربات للواقع الجزائري من خلال قضايا ومفاهيم تاريخية**، دار الغرب الإسلامي، 2000، ص 21.

[4] عبد الرحمن محمد الجيلالي، المرجع السابق، ص 405.

« **وأنا أبذل جهدي في حفظ دينكم وشريعتكم وبقاء مساجدكم وتعميرها وإحياء مدارسكم وعلومها**»، إلا أنهم خلفوا بما تعهدوا به للجزائريين.

وكان الهدف والغرض من الاستيلاء على هذه المؤسسات الوقفية:

أولا: هو إدخال الأوقاف في نطاق التعامل التجاري والتبادل العقاري، لتسهيل عملية نقل الملكية من الجزائريين إلى المعمرين الأوروبيين، للاستقرار نهائيا في المستوطنة الجديدة[1]، فبعد أن وضع الجيش الفرنسي بالجزائر العاصمة في السنوات الخمس الأولى للاحتلال يده على 27 مسجدا و 11 زاوية ومصلى.

ثانيا: خدمة العمليات التبشيرية المسيحية التي ارتبطت بالاحتلال والسياسة منذ الوهلة الأولى والقضاء على اللغة العربية والدين الإسلامي. [2]

وهكذا بادرت السلطات الفرنسية بمدينة الجزائر إلى إصدار قرارات وسن مراسيم متدرجة وفي فترات متلاحقة أسقطت عن الوقف مناعته منها:

- ✓ **مرسوم ديبورمون:** كان أول قرار فرنسي يتعلق بالأوقاف أصدره الجنرال كلوزيل والذي جاء في 08 سبتمبر 1830[3]: وقد تضمن سبع مواد:

المادة الأولى: كل المنازل والمحلات والدكاكين والبساتين والأراضي والمؤسسات المختلفة المملوكة سابقا من طرف الداي والبايات والأتراك[4] الخارجين عن الوصاية الجزائرية أو المسيرين لحسابهم الخاص وكذا المخصصين لأي شهادة كانت لمكة أو المدينة يدخلون في الأملاك العمومية وسيسيرون لصالح هذه الأملاك.

المادة الثانية: الأفراد المنتمون لكل مالكين أو مستأجرين لهذه الأملاك هم ملزمون وفي أجل أقصاه 3 أيام ابتداء من تاريخ إعلان هذا القرار، بالقيام وبالتصريح مبينين طبيعة وحالة الأملاك الحائزين على حق الانتفاع، أو التسيير المبلغ الخاص بالمدخول أو الكراء وكذا تاريخ آخر الدفع.

(1) عمار عمورة، المرجع السابق، ص 227.

(2) سعيد بوخاوش، **الاستعمار الفرنسي وسياسة الفرنسة في الجزائر**، تفتيليت طباعة نشر اتصال، 2013، ص 71.

(3) مقلاتي عبد الله، **المرجع في تاريخ الجزائر المعاصر (1830–1954)**، ديوان المطبوعات الجامعية، 2014، ص 107.

(4) إبراهيم مياسي، **مقاربات في تاريخ الجزائر 1830–1962**، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، 2007، ص 122.

المادة الثالثة: هذا التصريح سوف يدون على سجلات مفتوحة لهذا الغرض لمصالح البلدية **المادة الرابعة:** على كل فرد خاضع لهذا التصريح ولم يهتم به في الآجال المحددة يعاقب بدفع غرامة التي لا تقل عن سنة من المدخول أو كراء العقارات غير المصرح بها، كما يكون مجبرا بدفع تلك الغرامة عن طريق العقوبات الأكثر صرامة.

المادة الخامسة: كل شخص يدلي إلى الحكومة الفرنسية بتواجد ملك غير مصرح به له الحق في نصف الغرامة التي يتعرض لها كل مخالف. [1]

المادة السادسة: حصيلة الغرامات ستدفع إلى خزينة المقتصد المالي للجيش الفرنسي .

المادة السابعة: المفتش العام للمالية والمقتصد المالي للجيش هما مكلفان بتنفيذ هذا القرار. [2]

نجد أن هذا المرسوم جاء مفاده هو اعتبار أن كل العقارات الوقفية من منازل وحدائق وأراضي وأملاك الأتراك والبايلك والأوقاف تحجز جميعها، وتعتبر ملكا عاما يعود للسلطة الفرنسية ولها حق التصرف فيها، مما ولد حركة احتجاجية قام بها أعيان مدينة الجزائر وعلمائها أمثال أحمد بوضربة[4] واحتجاج رجال الدين وفي مقدمتهم المفتي بن العنابي، مما أدى إلى تراجع السلطات الفرنسية عن قرار حجز العقارات الوقفية التابعة إلى مؤسسة الحرمين الشريفين[3] ،على اعتبار أنها موقوفة على مقدسات المسلمين وهي مكة والمدينة. [4]

كما أصدر ديبورمون في اليوم التالي أي 09 سبتمبر 1830 قرارا ثانيا يكفل فيه لنفسه حق التصرف في الأملاك الدينية بالتأجير والكراء. [5]

---

[1] بشير بلمهدي علي، " **السياسة العقارية الاستيطانية الفرنسية اتجاه الوقف أو الحبوس في الجزائر** "، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني **حول** العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص ص 211، 212.

[2] المرجع نفسه ، ص 212 .

[4] أحمد بوضربة: كان من حضر مدينة الجزائر، لعب دور بارز خلال السنوات الأولى للاحتلال، تولى رئاسة المجلس البلدي بمدينة الجزائر في عهد ديبورمون، قدم مذكرته أمام اللجنة الإفريقية، تم نفيه واتهامه بسوء الخلق والتآمر، ينظر: أبو القاسم سعد الله، **محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث بداية الاحتلال**، ط3، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1982، ص ص 76، 79.

[3] محمد العيساوي، نبيل شريخي،المرجع السابق ، ص 40.

[4] ناصر الدين سعيدوني، **منطلقات** ....، المرجع السابق، ص 22.

[5] عبد الرحمن بن محمد الجيلالي، المرجع السابق، ص 424.

على اعتبار أن الحكومة الفرنسية هي التي حلت محل الحكومة الجزائرية، في إدارة الأوقاف وأنها المسؤولة عنها وعن توزيع ريعها على المستحقين، إلا أن عملية المصادرة هذه لم تتم لحساب الجهات التي وقفت عليها هذه الأحباس وصرفت في غير ما وضعت له. [1]

وهذا يعني أن الإدارة الفرنسية خلال سيطرتها على الأوقاف وضعت المؤسسات الدينية والمشرفين عليها في قبضتها وبعد أن كانت الأوقاف مصدر رزقهم أصبحوا شبه موظفين لديها لتلتحق بها كذلك الأوقاف التابعة لمؤسسة أوقاف الحرمين. [2]

- ✓ **مرسوم 07 ديمسبر 1830**[3]: فهو يعد قرارا مكملا لقرار 8 سبتمبر 1830 فهو معدل ومتمم لبعض المواد وصادر عن نفس الهيئة أي القائد العام الجنرال كلوزيل ومن بين القرارات المعدلة والمتممة:

القرار الأول: كل المنازل والمتاجر والدكاكين والبساتين، الأراضي والمحلات والمؤسسات المختلفة موجهة بأي حال من الأحوال إلى مكة والمدينة، أو الموجهة إلى اختصاصات أخرى سيسيرون ويستأجرون مستقبلا من إدارة الأملاك العمومية التي سوف تقبض المداخيل ثم تقدم تقريرها إلى المصالح المختصة.

القرار الثاني: إلى الأفراد من كل الأمم المالكين أو المستأجرين للعقارات المبينة في القرار الأول هم مجبرون في مدة أقصاها ثلاثة أيام ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار وهذا أمام مدير الأملاك العمومية على سجلات مفتوحة لهذا الغرض فهم مجبرون بالتصريح الذي يبين طبيعة وحالة وصلابة الأملاك من الدرجة التي لهم فيها حق الانتفاع سواء بالكراء أو بغيره مجموع المداخيل أو الكراء وكذا تاريخ آخر دفع. [4]

القرار الثالث: المفتون، القضاة، العلماء وكذا غيرهم من المكلفين لحد الآن بتسيير تلك الأملاك يودعون في نفس الآجال لمدير الأملاك العمومية، الشهادات وعقود الملكية، الكتب والسجلات والوثائق الخاصة بتسييرها وكذا القائمة الإسمية للمستأجرين حيث يبنون عليها المبلغ السنوي للكراء وتاريخ آخر دفع.

---

[1] أبو القاسم سعد الله، **الحركة الوطنية الجزائرية 1830–1900**، الجزء1، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، 1992، ص 74.

[2] خالد رمول، **الإطار القانوني والتنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر**، دار هومه، 2004، ص 15.

[3] بشير بلاح، **تاريخ الجزائر المعاصر 1830–1989**، الجزء 1، دار المعرفة، 2006، ص 158.

[4] بشير بلمهدي علي، المرجع السابق، ص ص 212، 213.

القرار الرابع: كما يوجهون في نفس الوقت لمدير الأملاك العمومية، تقرير يبرر فيه النفقات التي تتطلبها الصيانة وخدمة المساجد، والأعمال الخيرية ومصاريف أخرى مخصصة للإعانة التي تأتي بواسطة مداخيل الأملاك المعنية بالأمر، كما يتم الدفع كل شهر مسبقا وهذا ابتداء من أول جانفي القادم .

القرار الخامس: أن كل فرد خاضع للتصريح الموصف من قبل القرار الثالث، والذي يعلن عنه في التصريح في الوقت المحدد سوف يحاكم بدفع غرامة لا تقل عن سنة من مدخول أو إيجار عقار غير مصرح به وتدفع هذه الغرامة لصالح المستشفى كما يمكن له أن يتعرض لعقاب جسدي.

القرار السادس: كل شخص يدلي للحكومة بوجود عقار غير مصرح به له الحق في نصف الغرامة التي يتحملها المخالف للقانون.

القرار السابع: المقتصد المالي للمملكة مكلف بتنفيذ هذا القرار. [1]

نجد أن هذا القرار لم يترك سبيلا للجزائريين حتى يتحايلوا على مدير الأملاك العمومية ،الذي اعتمد في الوهلة الأولى على العقارات الموثقة، من قبل الإدارة العثمانية ثم فيما بعد لجأ إلى بعض الجزائريين، للإدلاء عن بعض العقارات التي لم يصرح بها وهذا بإغرائهم بالأموال وبوضع مادة قانونية تجعلهم مستفيدون في حالة الإبلاغ عن مخالفة الغير.

كما يخول هذا المرسوم للأوروبيين امتلاك الأوقاف، عملا بتوصية كلا من فوجر فلاندان الموظفين لمصلحة الأملاك العامة، وضع الأوقاف تحت مراقبة المدير العام لمصلحة الأملاك العامة للسيد جيردون على إبقاء المشرفين عليها من الوكلاء وهذا ما اعتبره رجال الدين وبعض الأعيان مخالفا للأحكام الشرعية ومنافيا للاتفاقية المنصوص عليها في معاهدة الاستسلام سابقة الذكر. [2]

نجد أن الإدارة الفرنسية ترددت كثيرا في تطبيق القرار، ولم تتمكن من تطبيقه كليا بمدينة الجزائر ولكن طبقته بصفة كلية في مدينة وهران وعنابة، فتم حجز وتسليم الأوقاف إلى عدة جهات منها:

---

(1) المرجع نفسه، ص ص 213، 214.

(2) ناصر الدين سعيدوني، **دراسات وأبحاث** ....، المرجع السابق، ص 166.

– أوقاف العيون لمهندسين فرنسيين.

– أوقاف الطرق لمصلحة الجسور والطرق بحجة ضعف الأمناء، وعدم قدرتهم على القيام بهذا العمل.

– أوقاف المساجد فسخت بدعوى أن مداخيلها تنفق على أجانب خارج البلاد أي أنها أموال ضائعة. [1]

أما أسباب فشل السلطة الفرنسية في التنفيذ الفعلي للقرار في مدينة الجزائر:

– احتجاجات السكان الشديدة ضد القرار وتخوف السلطة من تحولها إلى حركة مسلحة.

– عدم الاستقرار في الإدارة الفرنسية.

– التسرع في إصدار القرار دون خطة مدروسة مسبقة.

والحق أن السلطة الفرنسية لم تجد صعوبات في حجز أوقاف العيون وتسليمها إلى مهندسين فرنسيين، أما فيما يخص أملاك الجيش فقد احتجزت أيضا لأنها أملاك عثمانية ولأن بقائها بأيديهم يحرضهم على الثورة في نظر الفرنسيين، وأجبر وكيل الأوقاف لمكة والمدينة على دفع الدخل للخزينة المالية وتوقف إرسال جزء منه إلى شريف مكة حتى لا تستغل في إشعال وتموين الثورات. [2]

المخطط العام لتصفية مؤسسة الأوقاف:

1– 25 أكتوبر 1832:

وضعت سلطة الاحتلال الفرنسي مخططا عاما لتنظيم الوقف الجزائري، تقدم به جيراردان المدير العام لأملاك الدولة إلى المقتصد المدني فيهدف إلى وضع الأوقاف تحت إشراف الإدارة الفرنسية وقد حظي هذا المخطط بقبول الإدارة الفرنسية الأمر الذي دفع السيد بلاندال بقبوله وتطويره ليتخذ شكل تقرير مفصل حول المؤسسات الدينية، وفي نهاية سنة 1838 تقدم به إلى اللجنة الإفريقية المكلفة بالتعرف على أوضاع الجزائر في مستهل سنة 1835، وبذلك أمكن

[1] موسى عاشور، المرجع السابق، ص 77.

[2] خديجة بقطاش، **الحركة التبشيرية الفرنسية في الجزائر 1830–1871**، 1977، ص 25.

للسلطات الفرنسية بالجزائر فرض رقابتها الفعلية على الأوقاف وتشكيل هيئة لتسييرها تتألف من وكلاء برئاسة المقتصد المدني.[1] الذي أصبح يتصرف بكل حرية في 2000 وقف موزعة على 200 مؤسسة ومصلحة حسب ما جاء في التقرير العام عن الأوقاف بتاريخ 10 ديسمبر 1835.[2]

وفي 1836/01/01 أصبحت كل المداخيل والمصاريف الخاصة بالأملاك الوقفية تسجل في دفاتر، وتوضع تحت تصرف مكتب المراقبة الذي أنشأ خصيصا لهذا الغرض، فقد حظي هذا المخطط بتأييد دوبوسي وخصوصا بعد إصدار المرسوم المؤرخ بتاريخ 31 أكتوبر الذي أطلق يد سلطة الاحتلال الفرنسي للتصرف في الأوقاف، من خلال تقرير مفصل حول المؤسسات الوقفية كما عرفت نفس السنة 1836، قيام بعض المسؤولين من رجال الحكومة الفرنسية ببحث دقيق عن الأوقاف الموجودة فبلغ عددها 1419 عقارا [3] منها 51 باسم زاوية

الثعالبي إضافة إلى 118 وقفا، وفي نفس التاريخ وقع التصرف في 118 بناية منها ما حطم ومنها ما استعمل كإيرادات لمصالح الحكومة الفرنسية.

2- مرسوم 31 أكتوبر 1838:

يؤكد ما جاء في سابقه مع إطلاق يد السلطة الفرنسية والحاكمة في الأوقاف لها، أن تفعل ما تشاء ثم تلاه المنشور الملكي في 21 أكتوبر 1839 بإثبات جميع القرارات الصادرة بخصوصية الأوقاف وتصحيحها والذي قسم الأملاك إلى ثلاثة أنواع:

- أملاك الدولة وهي تخص كل العقارات المحولة والتي توجه للمصلحة العمومية عن طريق قرارات تشريعية وكان من ضمنها الأوقاف.

- الأملاك المستعمرة.

- الأملاك المحتجزة. [4]

---

[1] محمد كنازة، **الوقف العام في التشريع الجزائري، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية والقرارات القضائية**، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص 54.

[2] ناصر الدين سعيدوني، **دراسات وأبحاث** ....، المرجع السابق، ص 167.

[3] بوسعيد عبد الرحمن، **الأوقاف والتنمية الاجتماعية والاقتصادية في الجزائر**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، قسم الفلسفة، جامعة وهران ، 2011–2012 ، ص ص 62، 63.

[4] محمد عاشور، المرجع السابق، ص 79.

وجاء قرار وزير الحربية، المؤرخ في 23 مارس 1843 أن المصاريف ومداخيل المؤسسات الدينية تضم إلى ميزانية الاستعمار. [1]

وعليه توالت المراسيم والقرارات حيث كان هدفها الوحيد هو الاستيلاء على الأوقاف.

المبحث الثاني: آليات نزع الملكية وتجسيد السياسة الاستيطانية

المطلب الأول: سياسة بيجو الاستيطانية

ان الاستيطان في الجزائر لم يكن سياسة جديدة جاء بها بيجو[3]، فلقد رأينا ما قام به سابقوه في هذا الجانب خاصة دو روفيغو وكلوزيل، لكن بيجو تميز عنهم بأنه اهتم بعملية الاستيطان اهتماما بالغا فترك بذلك أثرا قويا في حركة الاستيطان الفرنسي والأوروبي بالجزائر.

بدأت مغامرة بيجو العسكرية مع الجزائر منذ 1836 بالمواجهة الشرسة التي لقيها من جانب الأمير عبد القادر[2] في منطقة التافنة، وفي رسالة مؤرخة في 16 جوان 1836 سجل بيجو إلحاحه على السلطات في باريس بضرورة استقدام وحدات عسكرية، وقد وصفه البعض بحامل الفكرة الدكتاتورية إلى إفريقيا. [3]

حيث ظلت فرنسا ترى في العملية الاستيطانية في الجزائر، حركة بطيئة لم تحقق بعد أهدافها ووجدت في شخص عسكري، باعتباره الرجل المناسب لتوسيع النشاط الاستيطاني وخاصة أن هذا الأخير، كان يرى في الاستيطان على أنه جزء لا يتجزأ من العمل العسكري إنما يكون بالتوسع

---

[1] عبد الرحمن بن محمد الجيلالي، المرجع السابق، ص ص 441، 442.

[3] بيجو: ولد في ليموج في 1784/10/15، بعد احتلال الجزائر عين حاكما عاما للجزائر من 1840/12/29، وبقي في هذا المنصب إلى غاية سنة 1847، منح وسام الفرقة الشرقية في 1843/04/09 وهو يعد أحد منظري الاستيطان الفرنسي في الجزائر، مات في باريس في 1849/06/10: ينظر محمد عيساوي ونبيل شريخي، المرجع السابق، ص 166.

[2] الأمير عبد القادر: ولد بقرية القيطنة قرب معسكر 1808، قاد المقاومة ضد الفرنسيين (1832–1847) أنشأ جيشا نظاميا وخاض معارك دفعت بالعدو إلى عقد معاهدات معه (دي ميشال 1834، تافنة 1837) لينقل بعد وضعه السلاح إلى فرنسا (1847–1852) ومنها إلى تركيا في عام 1854، انتقل إلى دمشق إلى أن وافته المنية في 1883/05/26: ينظر عدة بن داهة ، **الاستيطان....**، الجزء 2، المرجع السابق، ص 504.

[3] نصر الدين بن داود، " **مصادرة أراضي الجزائريين وسياسة بيجو الاستيطانية** "، الملتقى الوطني الأول حول العقار الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، 2007، ص 56.

خارج مدينة الجزائر والمناطق الساحلية كخطوة للاستيلاء على المزيد من الأراضي الصالحة للزراعة. [1]

نجد أن المهمة التي جاء بها بيجو لتحقيقها في الجزائر كانت مزدوجة: القضاء على دولة الأمير عبد القادر وتوطين أكبر عدد ممكن من المستوطنين لتحقيق الجانب الثاني من مهمته لتوسيع دائرة الاستيطان، فإذا كان الاستيطان قد استهدف في العشر سنوات الأولى، سهل متيجة والساحل، فإن بيجو يريد أن يحصل على كل أراضي الجزائريين وذلك من خلال تصريحه في غرفة النواب يوم 14 ماي 1840، قائلا: « **يجب أن يقيم المستوطنون في كل مكان توجد فيه المياه الصالحة والأراضي الخصبة دون الاستفسار عن أصحابها** ».[2]

تم تعيين بيجو خلف المارشال فالي[3]، حيث كان قرار تعيينه حاكما عاما للجزائر في غاية الأهمية لأنه يعتبر الحد الفاصل في سياسة الاحتلال الجزئي والاحتلال الكلي للقطر الجزائري، وظل محتفظا بهذا المنصب من 22 فيفري 1841 إلى غاية 1847 مما سمح باستقرار القيادة الفرنسية بالجزائر مدة طويلة، حيث أعلن بيجو عند وصوله إلى الجزائر في 23 فيفري 1841، يصرح لسكان الجزائر بأنه جاء لاحتلال البلاد احتلالا شاملا ولقد عرف بيجو هذا الاحتلال الشامل بقوله: « **إن الحرب مستمرة إلى غاية الإبادة** ».[4]

كما أعلن عند وصوله عن ضرورة إخضاع العرب وتثبيت العلم الفرنسي في كل مكان، حيث شرح أن الغزو العسكري ليس له أي قيمة ما لم تصحبه حركة استعمار واسعة، لتثبيت أقدام الفرنسيين في هذا الإقليم الجديد.

---

[1] الغالي غربي، **العدوان الفرنسي على الجزائر، الخلفيات والأبعاد**، منشورات المركز الوطني للدراسات والبحث، 2007، ص 194.

[2] صالح عباد، **الجزائر بين فرنسا والمستوطنين، 1830–1930**، ديوان المطبوعات الجامعية المطبعة الجهوية بقسنطينة 1999، ص 15.

[3] المارشال فالي: ولد شارل سيلفان فالي في 1773/12/17 في منطقة برين لوشاتو بفرنسا تولى وظائف هامة، شارك في حرب بروسيا وإسبانيا، ثم ترقيته إلى مارشال بعد معركة قسنطينة الثانية في أكتوبر 1837، عين حاكما عاما على الجزائر إلى غاية أواخر سنة 1840 توفي في 15 أوت 1846 ينظر: محمد عيساوي، نبيل شريخي، المرجع السابق، ص 166.

[4] المرجع نفسه ، ص 84.

كما طالب من الحكومة الفرنسية، أن تضع تحت تصرفه إمكانيات مادية وبشرية كبيرة، وفعلا أيدت الحكومة تأييدا تاما له طيلة فترة حكمه ، وأوكلته مهمة القضاء على الدولة الجزائرية وإرساء الأسس الاستعمارية الفرنسية بالجزائر، ووفرت له كل ما طلبه من جيش وعتاد. [1]

اعتبر بيجو أن الغاية من احتلال الجزائر، هو استيطانها وجعلها مقاطعة فرنسية فقال: « **إن الحرب تحقق لنا شيئا واحد وهو الاستيطان، وبدون ذلك ماذا تعني الحرب إنها بلا نهاية وبلا نتيجة** »، وبذلك يجب في النهاية السعي نحو تحقيق الهدف الأسمى والمتمثل في تأسيس مقاطعة فرنسية، بل أكد أن الاستيطان هو الذي يحافظ لنا على الاحتلال فقال: « **كلنا نرغب في البقاء فإن الاستيطان هو الذي يحافظ لنا على الاحتلال ويحرر شيئا فشيئا جنودنا** »، حيث اعتبر الوسيلة الأفضل للسيطرة على العرب هي جلب السكان الأوروبيين والعمل على زيادة هجرة الأهالي وتعويضهم بآخرين. [2]

حيث شهدت السنوات الأولى توسعا كبيرا في العمل الاستيطاني، تحت ضغط الجنرال بيجو الذي كان يملك إمكانيات هائلة، مكنته من تجسيد نظريته فهو يعد منظرا للفكر الاستيطاني فقد تم إنشاء حوالي 123 مركزا استيطانيا في هذه الفترة الأولى. [3]

لقد اعتمد بيجو في استعمار الجزائر، على البندقية والمحراث معا، فأخذ يحول الضباط والجنود إلى فلاحين ومزارعين ،على أساس أن الجندي أقدر على الحياة الجماعية والدفاع على مزرعته إذا ما تعرضت للخطر، كما أصدر عام 1841 قرار يقضي بالاستيلاء على أراضي الأهالي الثائرين ليستفيد منها المستوطنون الأوروبيون. [4]

كما دعى بيجو الفرنسيين والأوروبيين للهجرة باتجاه الجزائر، أين سيجدون فرضا أوفر للعيش وتحقيق النجاح، ومنح للمستوطنين حق الإقامة في مختلف مناطق الجزائر، التربة الخصبة والمياه الكافية دون شروط، فلقد نجح في إنشاء 35 مركز استيطاني ومنح 105.000 هكتار من الأراضي الخصبة ما بين 1842–1845 وبهذا استطاع جلب عددا معتبرا من المستوطنين، ولأجل

---

[1] محمد موفق، " **السياسة الاستعمارية في الجزائر من الاحتلال الجزئي إلى الاحتلال الشامل** "، **مجلة العصور**، العدد 6–7، جامعة وهران، الجزائر، جوان، ديسمبر، 2005، ص 115.

[2] محمد عيساوي، نبيل شريخي، المرجع السابق، ص 85.

[3] أحميدة عميراوي، **آثار ...**، المرجع السابق، ص 14.

[4] يحي بوعزيز، المرجع السابق، ص 09.

إنجاح هذا المشروع كلف الجيش الفرنسي بالمشاركة في العملية الاستيطانية وذلك بإنجاز المستوطنات وبناء المساكن وشق الطرقات وحفر الآبار وحتى استصلاح مساحات كبيرة من الأراضي. [1]

وعن أهمية الاستيطان صرح بيجو: « عندما ينتهي المستوطن من بناء مسكنه وخدمة الأرض التي استفاد منها لأربع أو خمس سنوات، عندما يرى بأم عينه الأشجار التي غرسها ورعاها تثمر ثمارا طيبة لم يرها في وطنه الأصلي ....عندما يرزق بولدين أو ثلاثة على هذه الأرض التي يملكها حينئذ لا يمكن على الاطلاق تصور احتمال التخلي عن هذه الحالة من الرخاء و النتيجة تكون هوابنائه و وأحفاده سيرتبطون بهذه الأرض إلى الأبد».[2]

وهنا نجد أن تحقيق هذه الغاية جعلت بيجو، يؤكد على شرط أساسي ووحيد وهو تمليك الأرض للمستوطن، كان دوما يعارض فكرة مزارعين فرنسيين في خدمة مالك، إنه يريد ملاك مزارعين وبأعداد ضخمة لتحقيق القوة من جهة ومن جهة أخرى تثبيت أقدامهم في الجزائر. [3]

يرى بيجو بأن نجاح الاستيطان يتوقف على ضرورة تدخل الدولة ودعمها للاستيطان حيث يقول بيجو بشأن ذلك: « لتحقيق الاستيطان الفعال المنظم المرتبط بالأرض إلى الأبد، لابد من حضور الحكومة بقوة هذا هو أيها السادة الرأسمال الحقيقي الذي يجب الاستثمار فيه إنه المستوطن الوحيد القادر على تحقيق ما يمكننا من ضمان ملكية الجزائر والاستحواذ عليها ».[4]

---

(1) الغالي غربي، المرجع السابق، ص 195.

(2) عبد المجيد بوجلة، " **مصادرة الأرض وحركة الاستيطان، دراسة في فكر المارشال بيجو** "، الملتقى الوطني الثاني حول العقار الجزائر إبان الاحتلال، 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، 2007، ص 89.

(3) نصر الدين بن داود، المرجع السابق، ص ص 58، 59.

(4) المرجع نفسه ، ص 59.

أما النقطة الثانية يرى بيجو بأن الاستيطان مهمة عسكرية يحققها المستوطنون العسكريون أو المدنيون المنظمون عسكريا، وهنا بدأ الجنرال بيجو يشجع العسكريين الذين أنهوا خدمتهم على الاستقرار في الجزائر. [1]

وفي عام 1841 أصدر بيجو مرسوما يتضمن عملية بيع الأراضي، وتحديد قيمتها بالنظر إلى مساحتها وبذلك تضاعف عدد المستوطنات، بشكل مذهل في المناطق الساحلية وفي سهول متيجة وسهول وهران وعنابة وسكيكدة وفي سنة 1846 بلغ عدد الأوروبيين 110 ألف منهم 48 ألف فرنسي و62 ألف أجنبي. [2]

كما عمل الجنرال بيجو من أجل إرساء قواعد الاستيطان العسكري بالجزائر، تحت نظرية الجندي الفلاح، حيث كان اشتراك الجنود الفرنسيون في عملية الاستيطان، من أجل استغلال الأراضي الجزائرية عملا استراتيجيا من أجل التوسع الفرنسي بالبلاد، وكانت إستراتيجية الجنرال بيجو ترمي إلى إخضاع البلاد الجزائرية والاستفادة من أراضيها الصالحة للزراعة والعمل على إنجاح عملية الاستيطان. [3]

شجعت الإدارة الاستعمارية على مصادرة الأراضي والأملاك، ووضعت لأجل ذلك تشريعات

خاصة أهمها مرسوم 1844 القاضي بانتزاع كل الأراضي غير المستعملة زراعيا يليه مرسوم 1846 الذي أتاح للإدارة الفرنسية بالجزائر بمصادرة الأراضي التي لم يقدم أصحابها عقد ملكية مستغلة. [4]

كما انتشرت المستوطنات في أول الأمر في المدن الكبرى خاصة في مدينة الجزائر ووهران وتزايد عدد السكان الأوروبيين عندئذ من 28.736 نسمة سنة 1840 إلى 102.400 سنة 1846 . [1]

---

[1] إبراهيم لونيسي، " **الاستعمار الاستيطاني في الجزائر خلال القرن التاسع عشر، منطقة سيدي بلعباس نموذجا** "، **مجلة العصور**، العدد 6–7، جامعة وهران، الجزائر، جوان، ديسمبر، 2005، ص 64.

[2] عباس فرحات ، **ليل الاستعمار**، ترجمة أبو بكر رحال، دار القصبة للنشر، الجزائر، 2005، ص 57.

[3] عبد القادر سلامني ، **الإستراتيجية الفرنسية لإجهاض الدولة الجزائرية الحديثة (1832–1847)**، دار قرطبة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص ص 263 ،265.

[4] ألكسي دو طوكفيل، **نصوص عن الجزائر في فلسفة الاحتلال والاستيطان**، ترجمة إبراهيم صحراوي، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2008، ص 156.

كان بيجو يعتقد في ضرورة الاحتفاظ بالجزائر تحت الحكم العسكري المباشر، إلى أن يتم إخضاع كل الأقاليم ويقضي على حركة المقاومة الوطنية، ولكن اتجاها آخر حاول تطبيق الإدارة المدنية في الأراضي التي خضعت للحكم الفرنسي، ومزجت حكومة باريس بينها وأصدرت مرسوما في 10 أفريل 1845 وأنشأ بهذا المرسوم منصب " مدير عام للشؤون المدنية " وجعله خاضعا للحاكم العام أما مجلس الحكومة فإنه اتخذ اسم المجلس الأعلى لإدارة الجزائر وظلت الجزائر مقسمة إلى 3 مقاطعات وقسمت كل منها بدورها إلى: [2]

- مناطق مدنية يقيم بها الأوروبيون.
- مناطق مشتركة وهي التي يقيم بها الأوروبيين مع الجزائريين.
- مناطق عسكرية وهي التي يقيم بها الجزائريون.

فهو لم ينفي استفادته من نظام خصمه الأمير عبد القادر حيث يقول: « إننا نعتقد أننا لم نخطئ عندما أخذنا على الأمير أنماط الإدارة والتنظيم » حيث حافظ على تنظيمات ومؤسسات الأمير بعد تعيين رجاله عليها من اجل التقرب من كبار الشيوخ ومن الأعيان والوجهاء وفي هذا يقول: « إن إبعاد العائلات المتنفذة عن السلطة يعني تحويلها إلى أعداء حقيقيين لنا ولفرنسا لذلك من الأحسن أن نكسبهم إلى صفنا ».[3]

كما قام بتحديث المكاتب العربية[4] التي اشترط فيها على ضباطه ، تعلم اللغة العربية والإحاطة بحياة وعادات العرب ، والتنقل بشكل دائم إلى الأسواق وتسجيل الاحتجاجات والملاحظات يوميا وتخصيص سجلات لتقييد النشاطات الزراعية.[5]

---

(1) محفوظ قداش، **جزائر الجزائريين، تاريخ الجزائر**، 1830—1954، ترجمة محمد المعراجي، منشورات ANEP، 2008، ص ص 125، 153.

(2) جلال يحي، **السياسة الفرنسية في الجزائر من 1830—1962**، دار المعرفة، القاهرة، 1959، ص 217.

(3) نصر الدين بن داود، المرجع السابق، ص 61.

(4) المكاتب العربية: حسب هيقونيت هو حلقة وصل بين الجنس الأوروبي الذي استوطن بالقطر الجزائري منذ 1830 والجزائريين الذين يقطنون البلاد، ينظر: سلامني عبد القادر، المرجع السابق، ص 174.

(5) جمال خرشي، **الاستعمار وسياسة الاستيعاب في الجزائر، 1830—1962**، ترجمة: عبد السلام عزيزي، دار القصبة للنشر، 2009، ص ص 132، 133.

نلاحظ أن هذه هي النظرة الإستراتيجية المتكاملة والشاملة التي أرادها بيجو للمكاتب العربية حيث يتم التحكم الكلي، حيث ساهمت المكاتب العربية في إنشاء القرى الجديدة للمستوطنين القادمين من أوروبا. [1]

بعد إصدار مرسوم 1844 القاضي بمصادرة أملاك الجزائريين ، خصص بيجو أغلب الأراضي الخصبة لصالح المستوطنين العسكريين، من ضباط وحتى الجنود من مختلف الدول الأوروبية وذلك محاولة منه إيجاد فوج يقوم بتوظيفه تحت راية العلم الفرنسي، حيث قامت هذه الفكرة على أساس تزويجهم في فرنسا ثم يتم إرسالهم إلى الجزائر مع زوجاتهم، حيث يعطى لكل زوج قطعة أرض، ومساعدة مالية تكفي لبناء مسكن وشراء الحبوب اللازمة للزراعة. [2]

ظن بيجو أنه بهذه الكيفية سوف يوظف 100 ألف معمر على أساس 3 آلاف فرنك لكل واحد، فكلف المشروع 30 مليون فرنك وعندما عرض هذا على المجلس الوطني رفض ، فأعاد بيجو سنة 1847 فكرة مشروع 100 ألف جندي معمر، محاولا إيجاد ما يسمى بالمعسكرات الفلاحية ليستقطب جميع الرتب العسكرية دون استثناء حيث قدم المعالم الكبرى لمشروعه بالشروط التالية:

أن يعطي لكل واحد منهم 10 هكتار، ويوفر له السكن، وعربة وزوجين من الثيران، أما الجندي الفرنسي عليه أن يقضي سبعة سنوات في الخدمة العسكرية ، إلا أن هذا المشروع رفض من طرف البرلمان الفرنسي لأنه مكلفا على حد زعمهم، لكن لجنة بيجو تأسفت وتحسرت لهذا القرار وقالت: « **لو سمحت الحكومة بمشروع بيجو لوصلنا خلال 20 سنة إلى 100 ألف فلاح فرنسي فـي الجزائر** ».[3]

رغم هذه المجهودات التي بذلها بيجو للمحافظة على الاحتلال ، وترسيخ الاستيطان إلا أنه لم يسلم من معارضيه الذين دفعوه للاستقالة وهو يتعجب حيث يقول: « **أن تهزم عبد القادر وتكون**

---

[1] صالح فركوس، **إدارة المكاتب العربية والاحتلال الفرنسي للجزائر في ضوء شرق البلاد، 1844–1971**،منشورات جامعة باجي مختار ، 2006 ، ص 155.

[2] الغالي غربي، المرجع السابق، ص 198.

[3] صادق دهاش، "**الملكية الخاصة وتأثيرها على الجزائريين في القرن 19**،" أعمال الملتقى الثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، 2007، ص 116.

مارشال ودوق وحاكما عاما لمدة 6 سنوات ثم تقدم استقالتك فإن ممثلي الجمعية من الجهلة لا يفقهون شيئا ».[1]

غادر الجزائر في 04 ماي 1847 فخلفه الجنرال بارثم بيدو، وفي 06 أكتوبر تم تعيين الدوق دومال كحاكم عام وقائد أعلى لجيش الاحتلال فأقر الجنرال لامروسير[2] على ولاية وهران ونصب الجنرال كافيناك[3] على ولاية الجزائر. [4]

فشلت سياسة الجنرال بيجو في الاستيطان العسكري والمشاريع الأخرى لعدة عوامل أهمها: العامل العسكري وانحصار السلطات الفرنسية لمناطق محدودة، نظرا لطول مدة المقاومة الشعبية وتشبث المواطن الجزائري، بأراضيه والدفاع عنها واستمالة القبائل الجزائرية وعدم السماح لقوات الاحتلال الفرنسي، من استغلال أراضيهم التي تعتبر مصدر رزقهم لأن المواطن

الجزائري كانت مهنته الزراعة لذا دافعت القبائل الجزائرية عن مصادر رزقها رغم الأعمال التعسفية ضد الشعب الجزائري. [5]

إن سياسة بيجو كانت قائمة على أسس سياسية وعسكرية بمنظور تاريخي وجغرافي يمكن إدراجها في ثلاثة نقاط أساسية:

- السيطرة على العرب لضمان الأمن والاستقرار.
- فرض نظام إداري على العرب.

---

[1] نصر الدين بن داود، المرجع السابق، ص 62.

[2] لامورسير: (1806–1865) تخرج من المدرسة العسكرية ملازما في الهندسة 1829، شارك في حملة الجزائر 1830، خاض معركة إيزلي 1844، والزمالة 1847، دعي إلى الجمعية الوطنية وانتخب في المجلس التشريعي الفرنسي 1848 وبناء على رأيه صدر مرسوم في 1848/09/19 يمنح 50 مليون فرنك لتوسيع المستوطنات الزراعية، سفير فرنسا ببروسيا 1849، قبض عليه في 1851 ونفي إلى بلجيكا ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان...**، الجزء 2، المرجع السابق، ص 500.

[3] كافيناك: (1802–1857): جنرال، رجل سياسة فرنسي رشح للانتخابات الرئاسية الفرنسية في 1848، شارك في حملة مدنية معسكر 1835، خاض معركة إيزلي 1844 وفي نفس السنة ترقى إلى رتبة المارشال، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان...**، الجزء 2، المرجع السابق، ص 498.

[4] عبد الرحمن الجيلالي، **تاريخ الجزائر العام**، الجزء 5، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 77.

[5] عبد القادر سلامني ، المرجع السابق ، ص 227.

- الاستيطان والتنظيم الإداري لتسيير أمور الأوروبيين. [1]

وهذا كله لتحقيق التوسع الاحتلالي للجزائر والمحافظة عليها إلى الأبد ولقد تمكن من توسيع حركة الاحتلال والاستيطان وحول الجزائر تدريجيا إلى مستعمرة استيطانية بعدما عنون مشروعه بالسيف والمحراث.

نستخلص في الأخير أن الاستعمار استمد دعائمه وحيويته من الحركة الاستيطانية وأن تدفق الاستيطان الأوروبي الذي أخذ من الوقت متسعا كبيرا شجعت عملية نهب العقار كما أن أعمال المصادرة تحولت مع مرور الوقت إلى أسلوب خطير استهدف ضرب حركة المقاومة الجزائرية من جهة وتحويل الجزائر تدريجيا إلى العنصر الأوروبي كمرحلة أولى تكون الغلبة فيها في المراحل اللاحقة للفرنسيين.

المطلب الثاني: أمريتي 01 أكتوبر 1844 و21 جويلية 1846

في الحقيقة كان من غير الممكن لإدارة الاحتلال ترك تأبد الوضعية التي كانت عليها الملكية العقارية من جراء المضاربات، لقد مس البطلان قسما كبيرا من البيوع التي جرت خلال الإثني عشر أو الأربع عشر من السنوات الأولى من الاحتلال، وذلك نظرا للطلبات العديد من المالكين الأصليين الذين باعوا أراضيهم بثمن بخس للأوروبيين، فكان من الضروري توقيف هذه العمليات المبهمة وإلا فيجب الاعتراف بحصة العقود غير الشرعية.

أمام حالة التذبذب والتضارب في القرارات المبنية، تم إنشاء لجنة في سنة 1842 لدراسة وضعية العقار في الجزائر وكذلك إعطاء الملكية نظاما متينا لضمان قاعدة وطيدة لكل المعاملات وتعميم سندات الملكية للمالكين مهما كانت أصول ملكيتهم وكذا زيادة أملاك الدولة حتى يتسنى توفير الأراضي للمعمرين. [2]

كان عمل هذه اللجنة تمهيدا لأمري 1844 و 1846 اللذان يعتبران أولى النصوص التي اهتمت بالملكية العقارية في الجزائر:

✓ أمرية 01 أكتوبر 1844: [1]

---

(1) نصر الدين بن داود، المرجع السابق، ص 63.

(2) عمار علوي، المرجع السابق، ص 47.

تعد أول نص قانوني يحاول بشكل عام تنظيم مسألة الملكية العقارية في الجزائر حيث يتألف من 115 مادة موزعة على خمس فصول أساسية:

الفصل الأول: يتعلق ببيع العقارات وقد ركز خاصة على تسوية وضعية البيوع التي تمت في السابق والوسائل الكفيلة بمنع حدوثها في المستقبل

الفصل الثاني: يتعلق بإعادة شراء إيرادات مدى الحياة .

الفصل الثالث: نص على وضع بعض الشروط بشأن حرية تملك العلاقات منها منع الشراء في مناطق القبائل و منع الضباط والموظفين من الشراء دون الحصول على رخصة .

الفصل الرابع: خاص بنزع الملكية بغرض المصلحة العامة .

الفصل الخامس: فيتعلق بالأراضي غير المستغلة. [2]

بالنسبة **للفصل الأول:** يتعلق ببيع العقارات وهو حل مسألة الملكية العقارية ومعالجة الوضعية الناجمة عن المعاملات السابقة، لقد ميز هذه الأمرية صنفين مختلفين من أسباب البطلان والتي يرجع مفادها إلى المعاملات أي البيوع التي جرت في السنوات السابقة. [3]

لقد أدرج في الصنف الأول الأسباب الناتجة عن عدم دراية المشتري الأوروبي ، للأحكام الخاصة بالشريعة الإسلامية والمتمثلة في عدم قابلية التصرف في أملاك الوقف، ولكن لا يحتج بعدم القابلية للتصرف في أملاك الوقف اتجاه المعمرين مهما كان تاريخ البيع أو شكله لفائدة الأوروبيين أي أوضح تسهيل بيع أملاك الأوقاف إلى المعمرين. [4]

أما **الفصل الثاني:** فيتمثل في البيع مقابل منحة مدى الحياة، الذي كان يشكل عاملا معرقلا لانتقال الملكية، يقر بشكل صريح إمكانية شراء المنح المقررة بغض النظر عن أي حكم مخالف والمقصود أحكام الشريعة الإسلامية.

الفصل الثالث: وقد نص على وضع بعض الشروط بشأن حرية تملك العقارات منها:

---

(1) جمال خرشي، المرجع السابق، ص 145.

(2) Bendjllali, Minoun , L'histoire de la propreté foncière en Algérie de 1830 à 1962 : entre les lois musulmanes et françaises, sciences humaines, n°26, Décembre , 2006, p 08 .

(3) عبد النور بن سليمان ، المرجع السابق، ص 33.

(4) رشيد فارح، المرجع السابق، ص 99.

- الترخيص للمشترين للعقارات طلب في أي وقت من البائعين سندات الملكية وإيداع هذه السندات لدى الموثق وكذا الحق في إيقاف تسليم الثمن أو التسديد السنوي للمنحة لغاية تسليم السندات أو إيداعها لدى الموثق.
- منع كل الضباط والموظفين أو مستخدم عسكري من شراء عقارات في الجزائر ولكن هذا القرار ألغي بقرار الحاكم العام بتاريخ 05 ماي 1848.
- منع المعاملات العقارية بيع الأهالي والأوروبيين في المناطق التي تكون خارج الحدود المحددة تباعا بقرارات وزير الحربية لتمركز الأوروبيين والمعمرين وكل العقود المبرمة مخالفة لهذا المنع تعتبر كأنها لم تكن.
- النص على مبدأ أن القانون الفرنسي هو الذي يحكم المعاملات بين الأوروبيين والأهالي في المادة العقارية أي استعباد أحكام الشريعة الإسلامية. [1]

أما **الفصل الرابع:** الخاص بنزع الملكية بغرض المصلحة العامة:

تضمن الأمر أيضا عدة إجراءات بشكل مباشر أو غير مباشر تهدف إلى زيادة أملاك الدولة وبالتالي توفير أراضي للمعمرين وأهم هذه الإجراءات:

– السهر على أن يكون لكل حائز للأرض سندات واضحة ودقيقة تسمح للمعمرين بالشراء بكل أمان وفي سبيل ذلك يتم التحقق من حقوق الحائزين بشكل يسمح بالضم إلى أملاك الدولة كل الأراضي التي لا حائز لها أو تمت حيازتها دون وجه حق، مع تقرير أن كل الأراضي التي لم يتم استغلالها تضم للدومين مع توقيع ضريبة خاصة وسنوية قدرها 05 فرنك قديم لكل هكتار من الأراضي المتروكة دون استغلال من طرف الملاك الذين لم تثبت سندات ملكياتهم، [2]وقد حدد الأمر التحقق من السندات بحسب ما إذا كانت الأرض مستغلة أو غير مستغلة.

– تحديد اجل 3 أشهر للأهالي والأوروبيين الذين يدعون ملكيتهم للأراضي غير المستغلة اعتبارا من تاريخ صدور القرار الوزاري، الذي كان يحدد المناطق الخاضعة للتحقيق، وذلك لتقديم سنداتهم

---

[1] المرجع نفسه ، ص 100 .

[2] رشيد فارح، المرجع السابق ، ص 101.

لمدير المالية في الجزائر مع اشتراط أن يكون لها تاريخ ثابت بالنسبة للفترة ما قبل 5 جويلية 1830. [1]

وأن تتضمن هذه السندات وضعية وحدود العقار، وكل الأراضي الغير مستغلة و الغير مطالب بها تعتبر شاغرة وتضم للدومين دون الحاجة لاصدار الحكم، وهي تنطبق على أغلبية أراضي الأهالي لأن المعاملات العقارية قبل الاحتلال هو عدم الخضوع لشكلية الكتابية، أي وجود سندات وإمكانية إبرام عقد بيع عقار بمجرد تراضي البائع والمشتري، وبالنسبة للأراضي التي يكون الحائزون لها قد قدموا لإدارة الدومين سنداتهم، فإنه يمكن لمدير المالية رفع دعوى أمام المحكمة ضد من يقع الاحتجاج ضد حقوقهم وهذا ضمن أجل سنة ،اعتبارا من تاريخ تبليغ إدارة الدومين بالسندات وفي حالة تجاوز الأجل تصبح السندات صحيحة، ولا يمكن للإدارة الاحتجاج ضدها مع التنويه أن السندات المقدمة أمام المحكمة إذا كانت غير كافية أو تعود لما بعد فترة 1830 تصبح الدولة هي المالكة. [2]

أما **الفصل الخامس:** والذي يتعلق بالأراضي غير المستغلة:

بالنسبة للأراضي المستغلة التي يمكن للملاك قد قاموا بأشغال استصلاح أو إنجاز أشغال سقي بها، فإنه من حيث المبدأ لا يتم التحقق من السندات، بشأنها على اعتبار أن الحائزين لها يعتبرون ملاكا شرعيين في مواجهة الدومين[3]، وإذا ما كانت الأرض التي أقيمت عليها البنايات أو أشغال السقي غير المستغلة سابقا، فإنه يمكن أثناء عملية التحقق تبليغ مدير المالية بمخطط العقار ، مع بيان الوعاء ووصف إجمالي للأشغال المنجزة ، ولإدارة الدومين خلال

أجل سنة، اعتبارا من تاريخ التبليغ يرفع الأمر أمام مجلس إدارة الجزائر، دون المساس بحق الطعن أمام مجلس الدولة بالنسبة للحالات التي تم التنازع فيها[4] وهذا الأمر يعني بالدرجة الأولى الأوروبيين إذ كيف يمكن للجزائري ، الإلمام بالقوانين الفرنسية وإجراءاتها بما فيها التظلم أمام مجلس الدولة بباريس بالنظر إلى قلة ذات اليد وبعد المسافات وما ينجز من تكاليف مالية عن

---

[1] شارل أندري جوليان، **تاريخ الجزائر المعاصرة، الغزو وبدايات الاستعمار 1827–1871**،الجزء 1، دار الأمة للنشر والتوزيع، 2008، ص 417.

[2] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 102.

[3] شارل أندري جوليان، المرجع السابق، ص 417.

[4] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 102.

ذلك، بهدف تسوية وضعية المعاملات العقارية السابقة حيث قسمت أمرية 1844 أسباب إلغاء الملكية التي يمكن أن تلحق بالبيوع التي تمت منذ 1830.

بهدف تسوية الوضعية الناجمة عن المعاملات العقارية السابقة وتحديد أسباب البطلان ، التي تمس المعاملات العقارية ابتداء من 1830 إلى فئتين:

الفئة الأولى: وتتضمن حالات جهل المشتري للأحكام الخاصة بالشريعة الإسلامية ، أي حالات عدم القابلية للتصرف في أملاك الأوقاف ، وكذا حالات التي يكون فيها البائع لا حق له في التصرف بالبيع وهنا تقرر تصحيح وقبول مثل هذه المعاملات بأثر رجعي. [1]

الفئة الثانية: وتتضمن حالات البطلان الأخرى لاسيما البيع المتعدد لنفس العقار، أو عدم وجود العقار أو التحديد الخاطئ للعقار المباع ، أو المبالغة في تحديد المساحة وهنا تقرر منح أجل سنتين ، لكل ذي مصلحة لرفع دعوى ببطلان أو استحقاق الملكية العقارية ، أمام المحاكم وفي حالة تجاوز هذا الأجل تسقط الحقوق ويسقط الحق في رفع دعوى التصريح ببطلان العقود. [2]

نصت المادة الثالثة من المرسوم المؤرخ في 1844/10/01 لرفع اليد على الحبس حتى تسمح وتسهل بانتقال الملكية إلى المعمرين كما نصت مصادرة أراضي الزوايا خاصة الخصبة منها ووزعت على الأوروبيين ، ولا شك بأن قرار إدخال الأملاك الوقفية في مجال المعاملات العقارية ستترتب عنه نتائج وخيمة على المجتمع الجزائري. [3]

لقد أراد مشرعوا هذا الأمر أنه ابتداء من ذلك الوقت فصاعدا، يجب أن تكون بحوزة المالكين سندات صحيحة ودقيقة ، حتى يتسنى للمستوطنين القادمين من أوروبا الشراء بكل أمان، و لكن

من أجل تسليم السندات كان يجب فحص والتحقق من الملكية، فأدى هذا الفحص بإدخال الكثير من الأراضي غير ممتلكة أو تلك التي امتلكت بدون حق إلى أملاك الدولة. [4]

فيما يخص عملية فحص السندات يميز الأمر بين الأراضي المزروعة والأراضي المتروكة بدون زرع ، عند التطبيق ندرك مساوئ الإجراءات المحددة في الأمرية 1844، من أجل فحص سندات

---

[1] عمار علوي، المرجع السابق، ص 47.

[2] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 99.

[3] طاهر ملاخسو، المرجع السابق، ص 33.

[4] عبد النور بن سليمان، المرجع السابق، ص 34.

الملكية المقدمة من طرف الحائزين على الأراضي المتروكة بدون زرع، كان يجب أن ترفع المعارضات عن قيمة هذه السندات إلى المحاكم ذات الاختصاص القضائي ، التي يجب عليها أن تقضي وبصفة مستعجلة في كل القضايا الموقوفة، كان من المستحيل العمل بهذا الحكم وفي هذه النقطة استلزم تغير الأمرية 1844 بهدف الوصول إلى تنظيم أكثر فاعلية كان هذا هو الهدف المراد من الأمرية المؤرخة في 21 جويلية 1846. [1]

✓ **أمرية 21 جويلية 1846:**[2]

لقد جاءت أمرية 21 جويلية 1846 لتكمل النقائص التي لوحظت على أمرية 1844 وقد نصت الأمرية على جملة من الأحكام :

إجراء إحصاء عام لسندات الملكية العقارية الريفية في الجزائر، حسب مناطق تحدد من وزير الحربية فعمل على تحديد الملكيات انطلاقا منها، أما الأراضي التي ليس لها أصل ملكية والتي لا يستطيع أحد إثبات ملكيتها فتحولت إلى ملكية الدولة التي سلمتها بدورها إلى المستوطن الأوروبي. [3]وقد استثنى الأمر من الخضوع لإجراءات التحقيق الملكيات الواقعة في المدن الرئيسية وضواحيها وقد حددت المادة الأولى[4] من هذه الأمرية مايلي:

– منطقة الجزائر: بلديات الجزائر، الأبيار، مصطفى باشا، بئر مراد رايس، درارية، بئر خادم، القبة، دالي إبراهيم، بوزريعة، حسين داي.

– بلدية البليدة.

– بلدية وهران.

– بلدية مستغانم.

– بلدية عنابة.

---

[1] عمار علوي، المرجع السابق، ص 49.

[2]عدة بن داهة ، **الاستيطان....**، المرجع السابق،الجزء 1 ، ص 316.

[3] عمار علوي، المرجع السابق، ص 50 .

[4] Rodolphe Dareste, La propriété en Algérie, Loi du 16 juin 1851, sénatus, consulte, 22/04/1863, Editions 2, Paris, 1864, PP 205 , 206.

وهذا على اعتبار أن هذه المناطق المذكورة قد تم تأسيس الملكية بها قبل ذلك[1]. وقد تمت عمليات إجراءات التحقيق على النحو التالي:

خلال ثلاثة أشهر الموالية لنشر القرار الوزاري ، الذي يحدد المنطقة التي يخضع لتحقيق السندات، على كل حائز من الأهالي أو الأوروبيين لأراضي تقع ضمن هذه المنطقة مستغلة أو غير مستغلة إيداع سنداته لدى مدير المالية بالنسبة لنيابة عمالة الجزائر، ولدى قابض الدومين بالنسبة للمناطق الأخرى وهذا حسب ما جاء في المادة الثالثة. [2]

أما عملية مراقبة العقود الملكية فقد أسندت إلى مجلس المنازعات (وهي هيئة إدارية قضائية) الذي يصرح بشرعية السندات التي لها تاريخ ثابت للفترة ما قبل 05 جويلية 1830 على أن تكون هذه السندات توضح وضعية العقار من حيث مساحته وحدوده حسب المادة الثامنة. [3]

حيث ينتقل عضو من المجلس المذكور لعين المكان، بحضور مندوب الإدارة والحائز المعني والملاك المجاورين له ، ويقوم بمساعدة خبير أو أكثر بتحديد العقار وإعداد مخطط له مع تحرير محضر لذلك يشير فيه إلى أي احتجاج يبلغ له ويصادق المجلس بعدها على المحضر والمخطط ويكون قراره بمثابة سند ملكية. [4]

ولا يمكن الطعن في قراره تحت أي شكل من طرف الذين لم يقدموا احتجاجهم سابقا، وإذا قدمت احتجاجات في الأجل يمنع المجلس عن البت إلى غاية فصل المحاكم المدنية. [5]

وهنا نلاحظ بأن أمرية 1846 قد حددت نفس الإجراء الذي جاءت به أمرية 1844، حيث اشترطت أن تكون العقود الصادرة قبل 1830، هو إجراء تعجيزي بالنسبة للجزائريين لأن الإدارة تدرك بأن التعاملات العقارية بين الجزائريين، كانت تتم بطرق عرفية وليست لها سندات ملكية وأن معظم أراضي القبائل هي أراضي مشاعة ، ينتقل استغلالها عن طريق الإرث، وهذا ما حال دون

---

[1]Ibid , p 206 .
[2] Ibid, P 203.
[3] Ibid , P 210.

[4] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 104.
[5]المرجع نفسه ، ص 104.

تقديمهم لعقود الملكية في الوقت المناسب ، خاصة والمادة الثالثة من الأمرية قد حددت مهلة 3 أشهر. [1]

إذا كانت السندات لا تتوفر فيها الشروط المذكورة آنفا اعتبر العقار، دون مالك ويضم للدومين وهو نفس الشيء بالنسبة للحائزين الذين لا يقدمون السندات في الوقت المحدد ، وتم تحقيق هذا الحكم عن طريق إجرائين: [2]

الإجراء الأول: ويعني الملاك أو الحائزين والذين ألغيت سنداتهم نتيجة عدم توفرها على الشروط، تاريخ ثابت قبل 1830، تحديد الوعاء العقاري والحدود و يستطيعون أن يطلبوا من الإدارة منحهم هكتار من الأرض ، مقابل 3 فرنك من الإيرادات المذكورة في آخر عقد شراء يجب أن يكون له تاريخ ثابت قبل نشر أمرية 21 جويلية 1846[3] ، المتعلقة بالامتيازات وتقطع هذه الأراضي الممنوحة بهذه الصفة من مناطق الإقليم المدني.

لكن يخضع هذا الامتياز إلى امتيازات مكلفة، بناء دار وتشييد بنايات تقدر على الأقل بخمسة آلاف فرنك، ناهيك عن ضرورة غرس ثلاثين شجرة عن الهكتار الواحد، وهذه الالتزامات تدخل في خانة المستحيل بالنسبة للأهالي، وفي خانة الصعب بالنسبة للأوروبيين. [4]

الإجراء الثاني: ويعني الملاك والحائزين الذين لم يصرح بصفتهم كملاك من طرف مجلس المنازعات، إما لكونهم لم يقدموا سندات وإما ألغيت سنداتهم، و بإمكانهم الحصول على أرضهم عن طريق الامتياز بالنسبة للأرض المستغلة ،وهذا في مقابل الامتيازات المذكورة سابقا (بناء مسكن، غرس أشجار...)، تخضع المنازعات حول تقدير قيمة الأشغال لوزير الحربية الذي يبت بعد أخذ رأي المجلس مع الحق بالطعن أمام مجلس الدولة بباريس. [5]

نتائج أمريتي 1844 و 1846:

لقد أصدرت الإدارة الفرنسية أمريتي مكملتين لبعضهما البعض وذلك لتحقيق هدفين اثنين:

---

[1] Rodolphe Dareste, Op.Cit, P 206.

[2] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 104.

[3] جمال خرشي، المرجع السابق، ص 147.

[4] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 105.

[5] المرجع نفسه، ص 105.

أولهما: طمأنة الجزائريين بالأمان على قطعهم الأرضية وملكياتهم مستقبلا.

ثانيا: تسهيل انتقال الأراضي الزراعية إلى الكولون. [1]

وكنتيجة أولى فإن مرسوم 1844 أثبت شرعية ما يملكه الكولون من قبل وصادق على العقود العقارية السابقة ، وقرر أن مسأة المساس أو التصرف في أملاك الأحباس فكرة لم يعد لها تأثير على الممتلكين الأوروبيين ، وأعلن بأن الريع العقاري الذي شكل ثمن البيع القابل للشراء ثانية بدفع التعويض النقدي عنه، وذكر بأن الصفقات العقارية بين الأهالي والأوروبيين تكون محل رعاية القانون الفرنسي مستقبلا، أي أن القانون الفرنسي سيكون هو المرجع المتحكم في عمليات انتقال الأراضي بين الأوروبيين والجزائريين ، وبهذا الشكل سيضمن هذا المرسوم الحقوق العقارية للحائزين الفرنسيين. [2]

وتحقيقا للهدف الثاني فإن مرسوم 21 جويلية 1846 ، وبعد التطبيق لهذا المرسوم تم انتزاع 168.000 هكتار في منطقة الجزائر العاصمة وحدها ،عاد منها 95.000 هكتار لقطاع الدولة و 37.000 هكتار لصالح الأوروبيين. [3]

وبهذا الشكل يكون المرسومان (1844-1846) قد أرسيا قواعد الاحتلال العقاري[4] ، على أوسع نطاق بحيث يمكن اعتبارهما بداية الانطلاق الفعلي لتجسيد فكرة الاستيطان ، والتمركز المشؤومة، لاسيما وأن مرسوم 21 جويلية 1846 قد نص على تحديد الملكيات الأرضية في آجال معينة وان لم يتم تحديدها قبل الآجال المعلومة فإنها تخضع لعقوبة الحجز على اعتبارها شاغرة وغير مستغلة.

---

[1] عدة بن داهة ،" **الخلفيات العقارية للتشريعات ابان الاحتلال الفرنسي (1830_1873)**"، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007 ص 133.

[2] عدة بن داهة، **الاستيطان...**، الجزء 1، المرجع السابق، ص 317.

[3] عبد اللطيف بن اشنهو، **تكون التخلف في الجزائر، محاولة لدراسة الحدود التنمية الرأسمالية في الجزائر بين عامي 1830–1962**، ترجمة نخبة من الأساتذة، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1979، ص 53.

[4] عدة بن داهة ، **الاستيطان ...**، الجزء 1 ، ص 319.

الفصل الثانـي

أهم التشريعات العقارية الفرنسية خلال الفترة (1851-1873)

المبحث الأول : قانون 16 جوان 1851

المبحث الثاني : قانون سيناتوس كونسيلت 22 أفريل 1863

المبحث الثالث : قانون وارنيي 26 جويلية 1873

المبحث الأول: قانون 16 جوان 1851 :

إن النظام المنشأ بأمريتي 1844 و 1846لا يطبق إلا على الإقليم المدني الذي لم يكن متوسعًا وقتها فيما كان الإقليم العسكري شاسع، هذا الأمر لم يوسع من دائرة المعمرين ناهيك عن مخاوفهم من الانتفاضات خصوصا أثناء مقاومة الأمير عبد القادر، ولقد وقع التفكير في توسيع دائرة المعمرين بعد إخماد العديد من الانتفاضات، أول إجراء اتخذ هو قرار 05 ماي 1848 الذي ألغى منع الموظفين المدنيين والعسكريين من شراء أي عقار في الجزائر الذي كان يعرقل توسع الاحتلال.[1]

وخلال سنة 1850 تم تشكيل لجنة حكومية بهدف إعداد مشروع قانون حول تأسيس الملكية في الجزائر[2]، وقد تم تحرير هذا المشروع من طرف اللجنة الاستشارية للجزائر وقد تم تقديم هذا المشروع للبرلمان يوم 24 مارس 1850 كوسيلة قانونية للتغلغل في الأراضي المصنفة ملك العرش، لأن المساحات الكبرى من هذه الأرضية توجد في هذا النوع من الملكيات الزراعية سواء كملكيات جماعية أو فردية[3]. وتم اللجوء إلى أراضي العرش لعدم وجود عقود الملكية لدى هذه القبائل[4] ، وبموازاة هذا المشروع تم إعداد مشروع آخر من طرف لجنة المجلس الوطني برئاسة هنري ديديه الذي قدم تقريرين بهذا الشأن أمام المجلس الوطني الأول بتاريخ 16 جويلية 1850 ، والثاني بتاريخ 29 مارس 1851، حيث ارتكز هذا المشروع على فكرة الإدماج شبه كلي للملكية الجزائرية بالملكية الفرنسية حيث حاول أن يوسع مجال تطبيق مبادئ الحق التي تسير الدومين العام ودومين الدولة في فرنسا لتشمل التراب الجزائري كذلك.[5]

---

[1] رشيد فارح، المرجع السابق، ص ص 106، 107.

[2] ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 190.

[3] علي عبود ،**الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض 1830–1899 القطاع الوهراني نموذجا**، رسالة لنيل شهادة الماجستير، قسم التاريخ وعلم الآثار، جامعة وهران، 2014، ص 77.

[4] جلال يحي، المرجع السابق، ص 233.

[5] صالح حيمر، **السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر (1830–1930)**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2014 ، ص ص 96، 97.

نظرًا لتعارض مشروع الحكومة مع مشروع المجلس الوطني فقد أعيد النظر في هذا الأخير حيث أدخلت عليه بعض التعديلات وقدم للمجلس بتاريخ 29 مارس 1851 حيث أصبح يتألف من 5 فصول تضم 21 مادة.[1]

وهذا المشروع قد اعتمد قانون 16 جوان 1851 وقد نص على بعض التعديلات تمت في المناقشة، حيث تضمن هذا القانون 23 مادة. [2]

من المبادئ الأساسية التي جاء بها قانون 16 جوان 1851:

– حق الملكية الفردية، ويؤكد على مبدأ حصانته دون تمييز بين الملاك الأهالي والملاك الفرنسيين أو دونهم، كما يعترف بحقوق الملكية والانتفاع للغير والقبائل. [3]

ولكن بالمقابل جعل الاعتراف بملكية الأهالي مربوطا بعدة شروط تكاد تكون تعجيزية منها أن حق الملكية يجب أن يكون مثبتا بواسطة عقد أو بواسطة امتياز يمتد على مدى عشر سنوات دون انقطاع، أما بالنسبة لملكيات القبائل فيجب أن تثبت بعقود وفي حالة عدم وجود هذه العقود فإن القبائل لا تعتبر سوى مجرد منتفعة فقط من الأرض أما ملكية هذه الأخيرة فتعود إلى الدولة. [4]

واعتبر هذا القانون بمثابة أول تشريع عقاري بدأت معه فعليا عمليات التجميع وتحديد الملكية الجماعية والفردية وسط القبائل، وهذا لتذليل العقبات أكثر فأكثر أمام الطلب المتزايد للحصول على الأراضي الزراعية سواء من طرف الكولون في الجزائر أو من طرف المرشحين للهجرة من مختلف مناطق أوروبا فإلى غاية 1851 وصل عدد الأوروبيين في الجزائر إلى: 131238 منهم 66500 فرنسي، بينما وصل عدد المراكز الاستيطانية إلى 150 مركز . [5]

---

[1] Rodolphe Dareste, Op.cit., P 29.

[2] Ibid, p 29 .

[3] جمال خرشي، المرجع السابق، ص 184.

[4] صالح حيمر، المرجع السابق ، ص 96.

[5] عبود علي، المرجع السابق، ص 76.

يتألف قانون 16 جوان 1851 من خمسة فصول: الأول حول الدومين الوطني والثاني حول دومين المقاطعات والبلديات والثالث حول الملكية الخاصة والرابع حول نزع الملكية والاحتلال المؤقت لأجل المصلحة العامة أما الفصل الخامس والأخير فيتعلق بجملة من الإجراءات. [1]

الفصل الأول: يتعلق بالدومين الوطني وقد تم تقسيمه حسب القواعد العامة للتشريع الفرنسي إلى الملك العمومي وملك الدولة:

فيما يخص الدومين العام حيث نصت المادة الثانية[2] من قانون 16 جوان 1851 المتعلقة بالأملاك العمومية الملكيات التالية:

1/ الأملاك التي يراها القانون المدني والقوانين الفرنسية العامة بأنها لا يمكنها أن تكون ملكية خاصة.

2/ قنوات الري والملاحة والمناطق التي قامت الدولة بتجفيفها خدمة للصالح العام وكذا المناطق التابعة للقنوات والآبار العمومية.

3/ السباخ المالحة ومجاري المياه المختلفة والمنابع و الجهات التي سبق لها أن استغلت السباخ ومختلف المجاري المائية والمنابع حق الاحتفاظ بملكيتها لهذه الممتلكات.

أما أملاك الدولة فقد حددتها المادة الرابعة حيث نصت على:

1/ كل الأملاك المنصوص عليها في القانون الفرنسي.

2/ الأملاك والحقوق المنقولة والثابتة التابعة للبايلك أو لغيره التي تم ضمها للدومين بواسطة قرارات أو أمريات صادرة قبل هذا التاريخ.

3/ الأملاك التي تم حجزها وضمها إلى الدومين بناء على تطبيق أمرية 31 أكتوبر 1845.

---

(1) Rodolphe Dareste, Op.cit , P 29,152.

(2) Ibid, P 30.

4/ الأخشاب والغابات مع مراعاة حقوق الملكية والاستعمال المعترف به قبل صدور هذا القانون.[1]

نرى من خلال هذه المادة التي نص عليها قانون 16 جوان 1851 الذي ضم الأملاك المحجوزة إلى أملاك الدولة والأخطر من ذلك أنه صنف الغابات الجزائرية ضمن أملاك الدولة الفرنسية وحرم الجزائريين من حق استغلال مواردها والعيش من خيراتها.

وقد منح هذا القانون صلاحيات واسعة لمصلحة الغابات في ملاحقة ومتابعة ومعاقبة وقمع كل عمل تعتبره اعتداء على الممتلكات الغابية أو خرقا للقوانين.[2]

كما تضمنت المادة السادسة من نفس القانون على أن الأملاك التابعة لدومين الدولة يمكن بيعها أو استبدالها أو منحها في شكل امتياز كما يمكن تأجيرها للمصالح العامة، وعلى أن تقدم تقارير سنوية إلى المجلس الوطني بشأن عدد وطبيعة وأهمية العقارات التي تم بيعها أو منحها للمصالح العمومية أو تم منحها في شكل امتيازات حسب المادة السابعة.[3]

أما الفصل الثاني: فيتعلق بدومين الولايات والبلديات، ويتألف دومين الولايات حسب المادة الثامنة[4] من قانون 16 جوان 1851 على :

1/ البناءات والعمارات التي تم منحها أو سيتم منحها لمختلف المصالح الإدارية بالولايات.

2/ العقارات الثابتة والمنقولة والحقوق المستندة إلى الولايات بواسطة التشريع الفرنسي العام.

أما دومين البلديات فيتألف حسب المادة التاسعة[5] على :

1/ البناءات والعمارات التي تم منحها أو سيتم منحها للمصالح الإدارية للبلدية.

---

(1) صالح حيمر، المرجع السابق، ص 98.

(2) بوعلام بلقاسمي،" **مسألة الغابات في السياسة العقارية الاستعمارية في الجزائر خلال النصف الثاني من القرن 19م**" ، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 31.

(3) Rodolphe Dareste, Op.cit, P 62.

(4) Ibid , P 63.

(5) Ibid, P 66.

2/ الأملاك المصرح بأنها أملاك بلدية والحقوق التي تم إسنادها إلى البلديات بواسطة التشريع الفرنسي العام.

3/ الأملاك والهبات التي تم منحها أو سيتم منحها للبلديات بواسطة التشريع الجزائري.

كما نصت المادة 11 [(1)] من نفس القانون على:

لا يعترف بحقوق الملكية والتمتع العائدة للأفراد أو القبائل أو بطون القبائل كما كانت موجودة عند الغزو أو كما جرى الحفاظ عليها وتقسيمها أو تجميعها قبل الحكومة الفرنسية لاحقا.

أما المادة 14 فتضمنت: لكل فرد الحق في التصرف والتمتع بملكيته بحرية مطلقة ،إذا لم تتعارض مع القانون، بمعنى أنه لا يحق لأي مالك أن ينقل ملكية أرضه لشخص غريب عن القبيلة وتعود للدولة وحدها إمكانية اكتساب هذه الحقوق. [(2)]

ورغم أن هذا القانون عرف أملاك القبائل، من خلال حفاظه على طابعها التقليدي بواسطة المادة 11 ،إلا أنه تجاهل حق القبائل في ملكية أراضيها والتمتع بها من خلال تبيان المميزات التي تجعل المرء يعترف بواسطتها على أنها أراضي تابعة للقبائل وعليها فقد أضحت الدولة نظريا مالكة لتلك الأراضي ولم يعد أصحابها الأصليين يتمتعون سوى بحق الانتفاع منها الأمر الذي تجسد في سياسة الكنتنة[(3)] ، التي تهدف أساسا إلى خلق الملكية الفردية[(4)] عن طريق منح القبائل ما يكفيها من الأراضي الزراعية أي ربطها بالأراضي التي تستغلها عمليا وتغير نمط حياة الأهالي عن طريق خلق حالة ارتباطات اقتصادية واجتماعية وثقافية بين المسلمين والمستوطنين، بعد إسكان هؤلاء المعمرين في القطع التي سلخت من أراضي القبائل باعتبارها فائضا عقاريا.

أما المادة 16 فقد نصت على أن المعاملات العقارية بين الأهالي تبقى خاضعة للشريعة

---

(1) Warner Auguste, L'Algérie devant le sénat, Paris, 1983, P 120.

(2) عبد اللطيف بن أشنهو ، المرجع السابق، ص 55.

(3) الكنتنة: تعود فكرتها إلى منتصف أربعينيات القرن 19، وجاءت في شكل إجراء اعتبرت من خلاله السلطات الاستعمارية القبائل مالكة للأراضي التي تدفع عنها العشور فقط الأمر الذي كان يسوي بين الضريبة وإيجار الأرض ومن أشهر أصحاب فكرة الكنتنة الحاكم بيجو ففي منشور أصدره بتاريخ 1847/04/10 أعلن بيجو بأن " توجهي السياسي حيال العرب لا يكمن في طردهم وإنما في إشراكهم في عملية استيطانية " ينظر: أمزيان حسين، **تاريخ الجزائر 1830–1954**،المدرسة العليا قسنطينة ، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية ، الجزائر، **2010**، ص 259.

(4) المرجع نفسه ، ص 259.

الإسلامية وفي الحالات الأخرى تخضع للقانون المدني الفرنسي [1]، بمعنى يستمر تحويل الأملاك من مسلم إلى مسلم وفق الشريعة الإسلامية أما بين الأشخاص الآخرين تخضع للقانون المدني. [2]

كما نص قانون 16 جوان 1851 على إمكانية التصرف في أملاك الأوقاف من الأهالي لفائدة الأوربيين فقط ، ويبقى مبدأ عدم قابلية التصرف في أملاك الأوقاف بين الأهالي والجديد في القانون، هو نصه أنه في حالة بيع أحد الأهالي إلى أي شخص في العقار على الشيوع بينه وبين الأهالي، لا يمكن لهؤلاء ممارسة حق الشفعة. [3]

الفصل الرابع: يتعلق بنزع الملكية والاحتلال المؤقت لأجل المصلحة العامة.[4]

حيث تضمنت المادة 18 حول كيفية التعويض لأصحاب العقود الملكية في حالة المصادرة من أجل المصلحة العامة. [5]

كما توضح المادة 19 معنى المصلحة العامة من خلال إقامة المدن والقرى والمداشر أو توسيع محيطها، إقامة العيون وقنوات السقي، فتح الطرقات وخطوط السكك الحديدية وقنوات التجفيف والملاحة والري وإقامة المطاحن. [6]

حيث نلاحظ مدى التلاعب بالمفردات القانونية لتحقيق الأهداف السياسية والاقتصادية التي تخدم مصالح الكولون بالدرجة الأولى على حساب مصلحة الجزائريين.

أما الفصل الخامس الذي تضمن بعض الإجراءات العامة منها الاستمرار في العمل بأمرية 31 أكتوبر 1845 المتعلقة بحجز أملاك الأهالي إلى غاية صدور قانون آخر يلغي ذلك كما نص على وقف عمليات الفحص والمراقبة لعقود الملكية المنصوص عليها في أمرية 21 جويلية 1846 ولكنه أوصى بضرورة استمرار العمليات التي انطلقت حين صدور هذا القانون إلى غاية إنهائها. [7]

---

[1] Rodolphe Dareste, Op.cit, P 113.

[2] عمار علوي، المرجع السابق، ص 50.

[3] رشيد فارح، المرجع السابق، ص ص 106، 107.

[4] Rodolphe Dareste, Op.Cit, P 134.

[5] Ibid, P 138.

[6] Ibid, P 139.

[7] صالح حيمر، المرجع السابق، ص ص 103، 104.

يمكن القول أن قانون 16 جوان 1851 أكد أن الملكية حق مصون للجميع بدون تمييز بين الملاك الأهالي والملاك الفرنسيين[1]، لكن الواقع أثبت غير ذلك فبصدور هذا القانون أصبح الجزائريين لا يحتملون العيش داخل الأرياف المحاذية للمساحات الغابية بسبب الاتهامات المتتالية للإدارة الاستعمارية [2] ، حيث جاء بشروط قاسية فقد وصف رجل القانون جودان (F.Godin) قانون 16 جوان 1851 بقوله أنه " نظرية السلب والنهب " فلقد استولت الدولة على أحسن الأراضي والباقي قسمته قطعا صغيرة ما بين 08 و10 هكتارات لكل عائلة. [3]

غير أن أخطر ما جاء به هذا القانون هي تلك الفكرة الخاطئة لمفهوم أراضي العرش حيث أقر بأن للدولة حق ملكية الرقابة على جميع أراضي العرش أما القبائل فلا تمتلك سوى حق الانتفاع لهذه الأراضي. [4] حيث تمكنت الإدارة الاستعمارية من انتزاع الملكية بالعنف من أيدي الجزائريين انتزعًا مدروسًا وواسعًا. [5]

كما أحدث قانون 16 جوان 1851 اختلال في توازن المجتمع بشكل خطير، بدأت الأراضي المخصصة للرعي والتي كانت واسعة كغاية قبل تطبيق هذا القانون تشهد تناقصًا تدريجيا، حيث أحدث اختناق بالنسبة للقبائل بالرغم من معرفة السلطات الاستعمارية بذلك تماما حيث كتب مستشار الدولة ليتيبودوا في أحد تقاريره يقول: " لا يمكن حصر هؤلاء الناس فجأة ضمن خطوط هندسية متراصة في حين أنهم يحتاجون الصحراء شتاءً وسهول التل في الربيع والصيف والجبال في فترات الجفاف. [6]

ومن خلال هذا يمكن القول أن قانون 16 جوان 1851 لم يحقق تقدما كبيرا لتوسع الاحتلال بل مثل تراجعا للعديد من النقاط إذ أنها ألغت عمليات التحقق من السندات مع استمرار العمليات التي كانت جارية لغاية استكمالها ولم تصل إلى درجة تطبيق أحكام القانون الفرنسي

---

[1] مصطفى الأشرف، **الجزائر الأمة والمجتمع**، ترجمة: حنفي بن عيسى، دار القصبة للنشر، 2007، ص 14.

[2] عدة بن داهة ، **الاستيطان...**،الجزء 1، المرجع السابق، ص 329.

[3] محمد عيساوي، نبيل شريخي، المرجع السابق، ص 136.

[4] محفوظ قداش، المرجع السابق، ص 154.

[5] الهواري عدي ، **الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكيك الاقتصادي الاجتماعي، 1830-1960**، ترجمة جوزيف عبد الله، دار الحداثة، بيروت ، 1983، ص 62.

[6] المرجع نفسه ، ص 63.

كاملة على النظام العقاري المحلي والذي كان مطلب المعمرين الذين كانوا يرفضون ازدواجية النظام العقاري. [1] أي الخضوع للقانون الفرنسي أو الشريعة الإسلامية حسب الحالات حيث أنه لم يحقق النتائج المرجوة ولم يفصل في مسألة أراضي العرش التي تشكل عائق لتوسع الاحتلال.

المبحث الثاني: قانون سيناتوس كونسيليت 22 أفريل 1863

المطلب الأول : ظروف صدوره:

عندما سقطت الجمهورية الفرنسية الثانية، خلفتها الإمبراطورية الثانية بزعامة نابليون الثالث[2] أوائل سنة 1852، ففي عهده استعاد العسكريون نفوذهم بالجزائر بزعامة الحاكم العام راندون[3] الذي شجع حركة الاستيطان الأوروبي وبنى حوالي 56 قرية استيطانية خلال سنة 1853 و 1859 وطبق سياسة بيجو في مصادرة أملاك الأهالي وتفتيت أراضي العرش حيث تحصل على 61363 هكتار ما بين عامي 1851 و 1861. [4]

لقد اتسمت سياسة نابليون اتجاه الجزائر بالاضطراب وعدم الاستقرار، واعتمد على مبدأ وسياسة واحدة فمن جهة حاول أن يرضي الأهالي الجزائريين، ومن جهة أخرى شجع حركة الاستعمار الرسمي الرأسمالي عن طريق الشركات العقارية الرأسمالية التي أدت إلى فقدان الجزائريين لمئات الآلاف من الهكتارات. [5]

---

[1] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 108.

[2] نابليون الثالث: 1807–1873، هو أول رئيس للجمهورية الفرنسية 1848/12/10 وثالث إمبراطور فرنسي (1852–1870) شهدت فترة حكمه مشاركة فرنسا في حرب القرم وفي حملة المكسيك (1861–1867) وانهزم الجيش الفرنسي في الحرب ضد بروسيا 1870، ووقوعه أسيرا في يد الألمان، كما توسعت الإمبراطورية الفرنسية في عهده بثلاث مرات، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...، الجزء 2، المرجع السابق، ص 504.

[3] راندون جاك لويس: عسكري سياسي فرنسي، عين حاكم عام للجزائر من 11 ديسمبر 1851 إلى غاية 31 أوت 1858، وفي عهده توسع الاحتلال الفرنسي جنوب الجزائر مات في جانفي 1871 في جنيف، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...، الجزء 2 ، المرجع السابق، ص 495.

[4] يحي بوعزيز، المرجع السابق، ص 15.

[5] يحي بوعزيز، المرجع السابق ، ص 15.

أصدر نابليون في 24 جوان 1858، قرار تكوين وزارة الجزائر والمستعمرات فهي تعد أهم خطوة أقدم عليها نابليون الثالث فقد ساهمت هذه السياسة في مضاعفة المستوطنين لنشاطهم الاستيطاني على حساب ممتلكات الجزائريين. [1]

حيث تم خلال عهد هذه الوزارة إنشاء 17 قرية استيطانية وتم توزيع 4600 قطعة أرض زراعية مجانا على المهجرين الأوروبيين مما يكشف مزايا هذه الوزارة وخدماتها اللامحدودة للمستوطنين سياسيا واقتصاديا وإداريا[2]. وكان لذلك آثار سلبية حيث ازداد عدد الشكاوي من قبل الجزائريين وحتى من القادة العسكريين وضباط المكاتب العربية، وفي 17 سبتمبر 1860 نزل نابليون الثالث والإمبراطورة Eugénie زوجته بميناء الجزائر في زيارته الأولى للجزائر[3] وفي 26 نوفمبر ألغى نابليون وزارة الجزائر والمستعمرات وأعاد تكوين الحكومة العامة بقيادة بيليسي. [4]

كان المارشال بيليسي عازما على إتباع سياسة راندون فيما يخص مصادرة الأراضي وتهجير العناصر الأوروبية وتوطيدهم ومد الطرق البرية والسكك الحديدية لخدمة مشاريع الأوروبيين الاقتصادية ومستقبلهم السياسي لكن نابليون الذي تأثر بآراء مستشاريه أخذ يفكر في تطبيق سياسة جديدة اتجاه الجزائريين، حيث اقتنع بفكرة المملكة العربية. [5]

وعند زيارته إلى الجزائر شغلته مشكلة الملكية الشخصية للأراضي بالنسبة للأهالي بعد أن اشتدت عمليات انتزاعها ومصادرتها منهم واستقر رأيه على إقرارهم في الأراضي التي يستغلونها ويستقرون بها. [6]

---

[1] حياة سدي الصالح، " **البرلمان الفرنسي وقضايا الجزائريين خلال القرن 19** "، **مجلة العصور**، العدد 18-19، جامعة وهران، جانفي، ديسمبر، 2012، ص 307.

[2] يحي بوعزيز، المرجع السابق، ص 19.

[3] حياة سيدي الصالح، المرجع السابق، ص 307.

[4] بيليسي: درس في الأكاديمية العسكرية La Fleche و Saint Cyr، شارك في حملة إسبانيا (1823) وحملة الجزائر 1830، أباد قبيلة جزائرية بأكملها في الظهرة قرب مستغانم في 18 جوان 1845 عينه في أعقابها الحاكم العام للجزائر بيجو في رتبة جنرال، وفي 1860 عين حاكما على الجزائر بعد وفاته سمي مركز استيطاني بقرب من مستغانم باسمه (صيادة حاليا)، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان...**،الجزء2 ، المرجع السابق، ص 491.

[5] يحي بوعزيز، المرجع السابق ، ص ص 19، 20 .

[6] يحي بوعزيز، المرجع السابق ، ص ص 19، 20 .

وفي 06 فيفري 1863 أرسل نابليون رسالة إلى الحاكم العام بيليسي جاء فيها: « الجزائر ليست مستعمرة بمعنى الكلمة لكنها مملكة عربية ».[1]

وقد حدد الإمبراطور نابليون الثالث السياسة التي ينوي انتهاجها في الجزائر من خلال الرسالة التي بعث بها إلى المارشال بيليسي والتي يمكن اعتبارها بمثابة الخطوة التمهيدية لقانون سيناتوس كونيسلت 1863[2] ويمكن تلخيص أهم الأفكار التي وردت في هذه الرسالة:

– التذكير بالتعهدات التي أخذتها الحكومة الفرنسية على نفسها اتجاه الجزائريين فيما يتعلق باحترام ممتلكاتهم وحقوقهم، حيث قال: هذا هو الطريق الذي يجب إتباعه لأن الجزائر وأعيدها مرة أخرى ليست مستعمرة ولكنها مملكة عربية وللأهالي نفس الحقوق مثل الكولون وحمايتي لهم كذلك وأنا في نفس الوقت إمبراطور العرب والفرنسيين. [3]

– التظاهر لنوع من العطف اتجاه العرب حيث قال: " اليوم يجب العمل أكثر ويجب إقناع العرب أننا لم نأتي إلى الجزائر لقمعهم أو لسلبهم وإنما جئنا بالحضارة وبمنافع ولنبحث عن كل الإمكانيات لمصلحة هذا الجنس الذكي والفخور والمحارب والمزارع ". [4]

إن أهم محتويات هذه الرسالة تتمثل في ضرورة التعجيل بإقرار الملكية الفردية للأهالي لأن ذ لك يعد الخطوة الأولى لخلق جو من الهدوء والاستقرار لقوله: وكيف يتحقق لدينا دوام

السلم في ناحية ما دام الخوف والقلق نازلاً لقلوب أهلنا في شأن ما يملكون من العقار[5].

ونلاحظ من خلال هذه الرسالة بأن سياسة الإمبراطور نابليون الثالث ، كانت ترمي إلى خدمة مصالح الجزائريين لكنها في الحقيقة لم تكن تخدم سوى مصالح فرنسا، بالدرجة الأولى كما

---

(1) محفوظ قداش، المرجع السابق، ص 164.

(2) صالح حيمر، " **قانون سيناتوس كونسيلت 1863 حول الملكية العقارية في الجزائر: قراءة تاريخية** "، **مجلة العصور**، العدد 18، 19، جامعة وهران، جانفي، ديسمبر، 2012، ص ص 504، 505.

(3) بوعزة بوضرساية، المرجع السابق، ص 223.

(4) المرجع نفسه، ص 223.

(5) إبراهيم لونيسي، **بحوث في التاريخ الاجتماعي والثقافي للجزائر إبان الاحتلال الفرنسي**، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 19.

نلاحظ مدى عنصرية الإمبراطور وذلك باحتقاره للإنسان الجزائري، كما أن الرسالة مليئة بالتناقضات فمن جهة نجد نابليون يمدح ويشيد بالجنس العربي ووصفه بالذكي ، ومن جهة أخرى ينظر له نظرة احتقار ويرى بأنه لا يصلح سوى للرعي والزراعة عكس الأوروبي وذلك لقوله: «... للأهالي تربية الخيل والمواشي والزراعات الطبيعية للأرض وللأوروبيين اشتغال الغابات والمناجم والتشيف والري واستيراد تلك الصناعات التي تسبق أو ترافق دائما رقي الاستعمار »[1]. نزولا عند رغبة الإمبراطور نابليون بشأن الإصلاحات التي يجب إدخالها على النظام العقاري بالجزائر، تم إعداد مشروع سيناتوس كونسيلت في مطلع شهر مارس 1863[2]، وبعد إطلاع مجلس الحكومة الفرنسي عليه تم عرضه على مجلس الشيوخ في 09 مارس 1863 ، مرفقا بعرض أسباب سيناتوس كونسيلت تولى تقديمه من طرف الجنرال آلار[3] الذي قدم عرضًا مفصلًا حول طبيعة الملكية العقارية في الجزائر موضحا الأهداف المرجو تحقيقها من وراء هذا القانون.

المطلب الثاني : مضمون قانون سيناتوس كونسيلت 1863:

عند عرض المشروع للمناقشة والاقتراع ما بين 11 و 13 أفريل 1863 لقي هذا الأخير تجاوبا كبيرا بتصويت الأغلبية حيث كان عدد المنتخبون 119 منهم 117 قدموا كشوفا بيضاء

أي بأغلبية ساحقة تمثل نسبة 98.31% من المتحمسين للسلب والنهب. [4]

يتألف قانون سيناتوس كونسيلت من سبعة فصول[5] يمكن ذكر أهم ما جاء فيها:

الفصل الأول: الإعلان على أن القبائل الجزائرية هي مالكة للأراضي التي تتمتع بها بصفة دائمة وتقليدية مهما كانت صفة التمتع.

---

[1] محفوظ قداش، المرجع السابق، ص 164.

[2] صالح حيمر ، **السياسة ...**، المرجع السابق، ص 116.

[3] صالح عباد، المرجع السابق، ص ص 228، 235.

[4] نور الدين ايلال ، **قانون سيناتوس كونسيلت وأثره على الملكية والسكان في منطقة سور الغزلان من خلال الوثائق الرسمية الفرنسية (1863–1914)**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، 2006–2007، ص 22.

[5] ينظر الملحق رقم : 01 .

كل العقود والتقسيمات وتوزيع الأراضي التي حصلت بين الدولة والأهالي بالنسبة لملكية الأرض هي مؤكدة وتبقى على تلك الصفة.

الفصل الثاني: سيتم بصفة إدارية وفي أقرب الآجال:

1- تحديد مناطق القبائل.

2- وتوزيعها بين مختلف الدواوير لكل قبيلة في التل وفي أراضي فلاحية أخرى مع الاحتفاظ بالأراضي التي يجب أن تبقى كأملاك بلدية.

3- تأسيس الملكية الفردية بين أعضاء هذه الدواوير في كل مكان يكون فيه هذا الإجراء ممكنا ومناسبا.

الفصل الثالث: سيتم إصدار لائحة إدارية تحدد:

1- أشكال تحديد مناطق القبائل.

2- أشكال وشروط تقسيمها بين الدواوير والتصرف في الأملاك الخاصة بالدواوير.

3- الأشكال والشروط التي يتم في إطارها تأسيس الملكية الفردية وطريقة إصدار عقود الملكية.

الفصل الرابع: تبقى القبائل المقيمة لهذه الأراضي ملزمة بدفع ما عليها من ضرائب ورسوم اتجاه الدولة.

الفصل الخامس: يحتفظ بحقوق الدولة في ملكية أراضي البايلك وحقوق الأفراد في أراضي الملك، كما يحتفظ بالدومين العام كما حددته المادة الثانية من قانون 16 جوان 1851 بالإضافة إلى دومين الدولة خاصة ما يتعلق بالغابات.

الفصل السادس: إلغاء الفقرتين الثانية والثالثة من المادة 14 من قانون 16 جوان 1851 حول تأسيس الملكية في الجزائر ومع ذلك لم يمكن التصرف في الأراضي التي ستقسم على أعضاء الدواوير إلا بعد صدور عقود الملكية الفردية.

الفصل السابع: الإبقاء على الأحكام القانونية الأخرى التي جاء بها قانون 16 جوان 1851 خاصة ما يتعلق بنزع الملكية لغرض المصلحة العامة وإجراءات الحجز.

المطلب الثالث : أهداف قانون سيناتوس كونسيلت 1863:

لقد وصف بعض الكتاب الفرنسيين القرار المشيخي 04/22 /1863 بالصرح العظيم المنظم والمميز في التشريعات العقارية التي سنتها فرنسا في الجزائر. [1]

ولكن أول سؤال يتبادر على ذهن الدارس هو التساؤل التالي: ما هي الأهداف التي كان نابليون يسعى إلى تحقيقها من ورائه ؟ وهل كان حقا يسعى إلى رفع من المستوى المعيشي للشعب الجزائري ؟ أم أن هدفه الحقيقي هو إخضاع الشعب الجزائري وإضعافه وتفتيت وحدته ؟[2]

1/ الأهداف المعلنة:

– طمأنة الجزائريين الذين شعروا بالخطر يهددهم من جراء عمليات اغتصاب الأراضي وتجميع سكان الأرياف في مساحات معينة ولابد من الإشارة هنا إلى النقطة الهامة التي وردت في رسالة الإمبراطور الموجهة إلى المارشال بيليسي في تاريخ 06 أفريل 1863 والتي تضمنت العبارات التالية: «... يبدو لي ضروريا من أجل راحة وازدهار الجزائر وتعزيز الملكية بين أيدي متملكيها ». ودعما لتصريح الإمبراطور جاءت المادة الأولى من القرار المشيخي 1863 لتنص على أن الملكيات الأرضية التي بحوزة القبائل في الجزائر والتي ظلوا يتمتعون بها بشكل دائم وتقليدي مهما كانت الصفة وتعتبر ملكية مثبتة قانونيا. [3]

– جلب مزايا الحضارة للجزائريين من خلال إنشاء الملكية الفردية.

– استرجاع القيمة الحقيقية للأراضي الجزائرية سواء في الاستغلال الزراعي أو في المعاملات العقارية. [4]

2/ الأهداف الخفية:

– تحقيق الأمن والاستقرار داخل المجتمع الجزائري بما يسمح بتوطيد الوجود الفرنسي بالجزائر وهذا ما عبر عنه مقرر اللجنة المشيخية المكلفة بإعداد هذا القانون الكونت دوكازيبيانكا بتاريخ 08

[1] عدة بن داهة، **الخلفيات**...، المرجع السابق، ص 147.

[2] إبراهيم لونيسي، المرجع السابق، ص 22.

[3] عدة بن داهة، **الاستيطان** ...، الجزء1، ص 338.

[4] صالح حيمر، **قانون**...، المرجع السابق، ص 508.

أفريل 1863 حيث قال: «... إن مستقبل الاستعمار لا خوف عليه بعد ما تقرر استملاك الأراضي التي كانت للعرب ».[1]

لقد ترتب على هذا المرسوم إنشاء الدوار الذي أصبح مفتاح التنظيم الإداري والعقاري والاجتماعي الجديد الذي أراد الإمبراطور نابليون الثالث تسيير شؤون الجزائريين والهدف من ذلك هو تفتيت القبيلة وإضعاف تأثير الزعيم وبالتالي خلق حالة من الفراغ القيادي الذي لا يملأه إلا الوجود الاستعماري وفي هذا الإطار كتب راندون وزير الشؤون الحربية رسالة إلى الحاكم العام مكماهون يوم 21 مارس 1866 جاء فيها: «... يجب تكثيف الجهود لإتباع سياسة متحفظة حكيمة هدفها إبطال النفوذ الذي تتمتع به العائلات الجزائرية منذ أجيال عديدة ».[2]

وهذه الدواوير التي ستتشكل بفعل هذا القرار ستكون من مجموع غير متجانس من بقايا القبائل المفتتة، يؤكدالجنرال آلار Allard في معرض عرضه لدوافع مجلس الأعيان هذا « لن تغفل الحكومة عن حقيقة أن سياستها يجب أن تنشد على العموم ، التخفيف من تأثير الزعماء وتفتيت القبيلة »، إن ما يهمنا بشكل خاص هو أن قرار مجلس الأعيان استهدف أساسا تفكيك القبيلة وإنشاء جماعة محلية جديدة (الدوار-البلدة). [3]

كما ألقى الإمبراطور نابليون الثالث خطابه للأهالي الذي ألقاه عليهم يوم 05 ماي 1865 في زيارته الثانية للجزائر إذ قال لهم بأنكم تعرفوا أهدافي وما أنوي فعله «... إنني أؤكد تأكيدا جازما حقكم في ملكيتكم للأرض التي تشغلونها ... كما أريد رفاهيتكم وثروتكم » ولكن الإمبراطور كان في حقيقة الأمر يهدف إلى تكسير شوكة الأعراش وعزلهم عن بعضهم البعض لتسهيل ربطهم بالنظام الاستعماري وذلك بالقضاء على الروح الجماعية التي نسجتها القبيلة والتي كانت تميز المجتمع الجزائري عن غيره من المجتمعات الأخرى. [4]

---

[1] مصطفى الأشرف، المرجع السابق، ص 95.

[2] إبراهيم لونيسي، **الملكية العقارية في الجزائر من خلال جريدة المبشر في ظل الحكم العسكري**، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 146.

[3] عدي الهواري، المرجع السابق، ص 65.

[4] إبراهيم لونيسي، **بحوث** ....، المرجع السابق، ص 23.

– تكريس الوجود الفرنسي لمنح أراضي واسعة للكثير من الأجانب يستثمرونها لأغراض متعددة حسب طبيعة ونوعية الأرض. [1]

– إقرار الملكية الفردية هو الحيلولة دون نشوء روابط جديدة شبيهة بتلك العلاقات السابقة وجعل العلاقات الاجتماعية منحصرة في حدود العلاقات العائلية فقط وبالتالي انهيار ذلك البناء الهرمي المتضامن المشكل من طرف المجتمع الجزائري وتحويله إلى مجرد مجموعات من الأفراد لا تربطها سوى المصالح. [2]

– تحقيق مكاسب اقتصادية من خلال إيجاد موارد مالية جديدة جراء إخضاع الأراضي الجزائرية للنظام الضريبي الفرنسي فضلا عن الرسوم المترتبة عن المعاملات العقارية كما أن قانون سيناتوس كونسيلت قد وضع حدا لسياسة توزيع الأراضي مجانا على المستوطنين وهذا من شأنه أن يخفف الأعباء على الخزينة الفرنسية. [3]

– السماح للكولون بشراء أراضي زراعية داخل أملاك القبائل حيث نصت المادة 06 من القرار المشيخي 1863 قد رفعت الحضر الذي كان مضروبا على الصفقات العقارية بين الجزائريين والأوروبيين وبمقتضى المادة 14 من قانون 16 جوان 1851 وبالتالي أصبح بوسع المستوطنين شراء الأراضي الواقعة ضمن أملاك القبائل[4].

وهكذا إذا يمكننا القول أن القانون الإمبراطوري حقق أهدافه المتمثلة في تفكيك الإطار البنيوي للنظام القبلي وإحلال نظام إداري جديد أساسه البلدية [5]، حيث أرسى قاعدة للقطيعة مع النظام العقاري السائد في الجزائر كما أفقد الجماعة المتمثلة في القبيلة جميع صلاحياتها التي أصبحت من نصيب إدارة الاحتلال.

---

[1] نور الدين إيلال، المرجع السابق، ص 31.

[2] إبراهيم لونيسي، **الملكية العقارية**.... ، المرجع السابق، ص 147.

[3] صالح حيمر، **السياسة** ....، المرجع السابق، ص 121.

[4] عدة بن داهة ، **الاستيطان** ....، الجزء 1، المرجع السابق، ص 341.

[5] عبد الحميد زوزو، **الأوراس إبان فترة الاستعمار الفرنسي، التطورات السياسية، الاقتصادية والاجتماعية (1837–1939)**، ترجمة: مسعود حاج مسعود، الجزء 1، دار هومه، الجزائر، ص 289.

ومن القبائل التي خضعت للإجراءات التطبيقية للقرار المشيخي الصادر في 22 أفريل 1863 وذلك وفق ما نصت عليه الترتيبات الإدارية العامة الصادرة في 23 ماي 1863 نذكر على سبيل المثال 48 قبيلة منها 17 قبيلة في إقليم وهران كما هو موضح في الجدول أسفله: [1]

الدائرة	القبائل
سيدي بلعباس	أولاد براهيم
مستغانم	أولاد معالف – غوفيرات – أولاد فافة – أولاد سيدي عبد الله – شرفة العمادية – أولاد بوكامل – الشلافة – الجبالة – المكاحلية
وهران	الغرابلة
معسكر	أولاد سعيد – أولاد سيدي دحو – الفراقيق
تلمسان	أولاد ميمون – بني وزان – أولاد علا

لقد ظل المشرع الفرنسي يبرر أهدافه من القرار المشيخي 1863 بإخفاء الحقيقة في كون هذا القرار هبة وسخاء من سلطات الاحتلال لصالح الجزائريين وأنه أرضى أيضا الكولون بأنه سهل عليهم عملية انتقال الأراضي من أيدي الجزائريين إلى أيديهم وأمن للدولة زيادة في الضرائب والمداخيل الناتجة عن مختلف العمليات الموصى بها إذ اعتبرت الضرائب مصدر تمويل وعاملا حاسما في مختلف العقود والصفقات التجارية ومن ثم فهو يضعف القبيلة ويهتك قوتها ووحدتها. [2]

وأهم نتيجة تستخلص من هذا القرار تكمن في كونه أقر وقبل بجميع أشكال النهب والاغتصاب السابقة الصدور ورفض إلغائها بل واصل العمل بها بطريقة أكثر مهارة [3]، حيث ساهم في تأسيس الملكية الفردية وإلى تحطيم التركيبة الاجتماعية للمجتمع الجزائري القائمة على

---

(1) عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...،الجزء 1، المرجع السابق، ص 350.

(2) عدة بن داهة ، **الخلفيات** ...، المرجع السابق، ص 146.

(3) المرجع نفسه ، ص 146 .

القبيلة والعرش والعمل على بناء المجتمع الجزائري على الطريقة الفرنسية بحيث تحتل البلدية محل القبيلة والعرش.

وهكذا وخلافا لقانون 16 جوان 1851 فإن القرار المشيخي 1863 قد مكن الأوروبيين من اكتساب المزيد من الأراضي الزراعية وذلك عندما سمح بشراء أراضي الملك الجماعية ولم يضع في وجههم عقبات تمنعهم من توسيع مستعمراتهم، كما أنه لم يمنع سلطة الاحتلال من مصادرة أراضي جديدة للصالح العام كإنشاء المدن أو القرى أو الضيعات وإن كان هذا القرار قد مكن إدارة الاحتلال من الاحتفاظ بحقوقها في أراضي الملك وأراضي البايلك فإنه منحها أيضا قوة النفوذ والهيمنة. [1]

وحسب الإحصائيات الواردة في التقرير الذي تقدم به النائب (فرانك شيفو) باسم لجنة الدراسات للمسائل الجزائرية فإن الإجراءات التصفوية للقرار المشيخي 22 أفريل 1863 التي استمرت حتى 30 سبتمبر 1892 قد شملت 416 قبيلة و 754 دوار ومست 7.703605 هكتار من بينها 5.906.488 هكتار في التل و 1.601.647 هكتار بالهضاب العليا و 195.470 هكتار في الصحراء، وقد سمحت عملية تفكيك أراضي القبائل والدواوير في تسهيل انتقالها إلى الكولون. [2]

المبحث الثالث: قانون وارنيي 26 جويلية 1873

لقد اعتبرت سنة 1870 منعرجا هاما في تاريخ فرنسا ، وذلك نتيجة الهزيمة التي منيت بها أمام بروسيا حيث كانت لها انعكاسات هامة على الوضع الداخلي لفرنسا ، من جهة وكذلك اتجاه سياستها الاستعمارية في الجزائر، فهي تعد مرحلة انتقالية من الحكم العسكري إلى الحكم المدني وذلك بعد سقوط الإمبراطورية، وقيام الجمهورية الثالثة، فبعد قيام الحرب البروسية الفرنسية التي اندلعت يوم 19 جويلية 1870 [3] ، وانتهت بهزيمة وأسر نابليون الثالث يوم 02 سبتمتبر 1870 في معركة Sedan (شمال شرق فرنسا)، ومن نتائج هذه الحرب تنازلت فرنسا عن مقاطعة

---

[1] عدة بن داهة ، **الاستيطان ...**، الجزء 1، المرجع السابق، ص 343.

[2] المرجع نفسه ، ص 356.

[3] عبود علي، المرجع السابق، ص 113.

الألزاس واللورين، وما ترتب عن ذلك من متاعب لفرنسا التي عجزت عن استيعاب العدد الهام من النازحين القادمين من المقاطعتين المذكورتين.

فعقب انهيار النظام الإمبراطوري 1870 وانهزام فرنسا أمام بروسيا، أعلن المقراني[1] الحرب ضد فرنسا وتعود أسباب هذه الانتفاضة إلى أوضاع الجزائريين العامة من سنة 1870 إلى سنة 1871، حيث كانت متدهورة فمن الناحية السياسية حرموا من المشاركة في إدارة شؤون بلادهم وتقليص لمهامهم السياسية ، وإحلال المكاتب العربية التي توسعت سلطتها بالتدريج وقوي نفوذها حتى أصبح ديوان المكتب العربي، هو المركز الحقيقي للسلطة بالجزائر وصارت تمارس مسؤوليات الحراسة والمراقبة والتوجيه السياسي والديني ،المالي والعسكري والإداري[2]، أما من الناحية الاقتصادية انتزعت منهم الأراضي الجيدة ، وطردوا إلى المناطق الفقيرة في قمم الجبال وذلك نتيجة إصدار قوانين للاستيلاء على الممتلكات ، أما من الناحية الاجتماعية انتشار الفقر والأمراض المعدية والمجاعات ، من بينها المجاعة الحادة التي حصلت عامي 1867 و 1868 والتي راحت ضحيتها مئات الآلاف من الجزائريين. [3]

كما توسع نطاق التعمير وتجنيد الجزائريين وبعث وحدات عسكرية منهم إلى فرنسا ضد ألمانيا، دفعت بالجزائريين إلى النهوض، حيث استمرت هذه الانتفاضة إلى ما يزيد تسعة أشهر، حيث اضطرت فرنسا من خلالها إلى إرسال ما يزيد على عشرين حملة عسكرية ضدها. [4]

---

[1] الشيخ المقراني: بعد وفاة أبيه أحمد المقراني في 1853/07/04، عينه الفرنسيون باشاغا، شارك في قمع ثورة الحضنة (1860)، تلقى مكافأة من الإمبراطور الفرنسي، تحصل على قرض مالي قدره 350.000 فرنك أثناء مجاعة 1867–1862، لما قدم استقالته إلى السلطات الفرنسية في مارس 1870 طلبت منه التعهد بأن يكون مسؤولا عن كل ما يحدث في منطقته إلى أن يرد له الجواب بالقبول أو الرفض، فاعتبر هذا التصرف إهانة، فأقدم على الثورة وزحف على مدينة برج بوعريريج يوم 1871/03/16 ، وإثر مواجهة مع قوات العقيد ترويملي حاكم الغزلان سقط المقراني شهيدًا يوم 1871/05/05، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...، الجزء 2، المرجع السابق، ص ص 501، 502.

[2] يحي بوعزيز، **ثورة الباشاغا محمد المقراني والشيخ الحداد عام 1871**، دار البصائر للنشر والتوزيع، الجزائر،2009، ص 31.

[3] يحي بوعزيز، **ثورات الجزائر في القرنين 19 و 20، ثورات القرن التاسع عشر**، دار البصائر للنشر والتوزيع، الجزائر ، 2009، ص 242.

[4] محمد العيساوي، نبيل شريخي، المرجع السابق، ص ص 156،157.

وفي ظل هذه الظروف انطلقت الجمهورية الفرنسية في تطبيق سياستها الاستعمارية في الجزائر وقد كانت تسعى إلى تحقيق هدفين أساسيين: قمع وإخماد المقاومة الجزائرية عن طريق سلب الممتلكات وتدعيم الاستيطان الفرنسي في الجزائر، الذي أصبح متوقفا على مدى قدرة هذه الأخيرة على جلب مجموعة من المعمرين ، وتشخيص الملكية التي ابتدأت في عام 1873 بإصدار قانون جديد حول هذه المسألة والمشهور باسم قانون وارنيي. [1]

فمن بين الإجراءات الأساسية التي اتخذتها الإدارة الاستعمارية الفرنسية لقمع الأهالي إثر انتفاضة المقراني والشيخ الحداد ، حيث قامت فرنسا بمصادرة أراضي القبائل المشاركة في هذه الانتفاضة، حيث بلغ مجموع مساحة الأراضي المصادرة منها 611.130 هكتار، كما أرغم الأهالي على دفع غرامة مالية قدرت بمبلغ 38.325.914 فرنك وخفض فيما بعد إلى 36.500.000 فرنك. [2]

هكذا وجدت الإدارة الاستعمارية في أراضي القبائل ، الثائرة حلا لمشكلة المعمرين اللاجئين من مقاطعتي الألزاس واللورين ، وفي 04 مارس 1871 اقترحت الجمعية الوطنية تخصيص 100.000 هكتار للنازحين من المقاطعتين ، وكانت هذه المساحة غير كافية لذلك احتجزت الإدارة الاستعمارية 44.600 هكتار من أراضي القبائل الذين قاوموا مع المقراني سنة 1871، ففي الدفعة الأولى استوطن 5000 شخص من الألزاس في الجزائر. [3]

كما بعث الحاكم العام للجزائر الأميرال دي قيدون[4] تقرير إلى رئيس الجمهورية الفرنسية بتاريخ 04 أكتوبر 1872، حيث تضمن التقرير العبارات التالية «... لقد أخضعنا القبائل الثائرة واستلمنا

---

[1] جمال قنان، **قضايا ودراسات في تاريخ الجزائر الحديث والمعاصر**، منشورات المتحف الوطني للمجاهد، الجزائر، 1994، ص 124.

[2] يحي بوعزيز، **ثورة الباشاغا** ...، المرجع السابق، ص 315.

[3] بوعزة بوضرساية، المرجع السابق، ص 227.

[4] دي قيدون لويس هنري (1809–1886) من أصل إيطالي، عين حاكما عاما بالمارتنيك (1853)، نائبا لرئيس المجلس الاستشاري للمستعمرات ثم رئيسا لمجلس الأميرالية، فحاكما عاما على الجزائر 1871/03/20 واجه ثورة المقراني، أنشأ في عهده 20 مركزا استيطانيا، استجابة لقانون 1871/06/21 الذي نص على منح المهاجرين من الألزاس واللورين 100.000 من الأراضي الفلاحية، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...، الجزء 2، المرجع السابق، ص 494.

منها 80.000 قطعة سلاح حربية .... وعوضنا خسائر الكولون في الأرواح والمعدات بمنحهم ممتلكات احتجزت من الجزائريين تتمثل في أراضي فلاحية، مباني، حيوانات ».[1]

ونجد من نتائج هذه الانتفاضة:

- إجبار العديد من الجزائريين على الهجرة إلى المناطق الداخلية الفقيرة ونفي أعداد كثيرة منهم إلى كاليد ونيا الجديدة، أو تشريد عروشهم عبر التراب الوطني.
- هروب 16 ألف جزائري إلى تونس وسوريا، سبعة آلاف منهم من منطقة القبائل وحدها.
- تخلص فرنسا من العائلات التقليدية الكبرى والتقليل من نفوذ بعضها.
- إصدار قانون وارنيي في 26 جويلية 1873 الذي أعطى الحق لكل مستوطن في الاستحواذ على 200 هكتار، وبالتالي لجأ أكبر الملاكين الجزائريين الذين انتزعت أراضيهم إلى العمل كمستأجرين أو خماسين، ولجأ الكثير من الفلاحين إلى رهن أراضيهم أو بيعها بأبخس الأثمان. [2]

لقد اعتبرت الفترة الممتدة من 1871 إلى 1897 مرحلة مهمة في عملية الاستيطان الفرنسي في الجزائر، حيث أصبحت الإدارة الفرنسية أكثر جدية في البحث عن الوسائل الكفيلة بجلب وتوطين المعمرين وتمكينهم من شراء الأراضي من الأهالي بكل سهولة وهذا ما سيحققه قانون 26 جويلية 1873. [3]

المطلب الأول: ظروف صدوره:

تمت المصادقة على هذا القانون العقاري الجديد في الجمعية الفرنسية بعد إدماج 3 مشاريع: الأول بتاريخ 14 أكتوبر 1871 حيث حضره كل من الأميرال De Gueydon حافظ الأحكام و Dufaur و Le Franc وزير الداخلية، انقعد عقب ندوة ضمت بعض الشخصيات[4]

---

[1] عدة بن داهة ، **الاستيطان** ....، الجزء 1، المرجع السابق، ص 413.

[2] بطاش علي، **عن تاريخ منطقة القبائل حياة الشيخ الحداد وثورة** 1871، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص 154.

[3] صالح حيمر، **السياسة** ....، المرجع السابق، ص 115.

[4] من بينها المارشال ماكمهان، الجنرالات Honoteau, Gresly، النواب Warnier، و Lucet وأول رئيس لمجلس قضاء مدينة الجزائر والنائب العام، ينظر: شارل روبير أجيرون، المرجع السابق، ص 150.

المؤهلة، حيث تم الاتفاق على وضع أسس لمشروع ذلك القانون ثم وافق مجلس الوزراء على الصياغة المقترحة .

المشروع الثاني: في 28 أكتوبر 1872 عرضه الأميرال Geydon، حيث يحتوي هذا المشروع على ست مواد وبعد تعديلات جزئية أودع الوزير مشروع القانون بتاريخ 29 جانفي 1872 في تلك الأثناء، صيغ في الجزائر مشروع لتنظيم الإدارة العمومية سمي القانون الإجرائي وسلم إلى لجنة المجلس الوطني بفرنسا .

المشروع الثالث : حيث شرعت لجنة المجلس الوطني برئاسة فارنيي في دراسة مشروع قانون جديد، و تم تسليم مشروع القانون 1872 هذا إلى الحاكم Gueydon فانتقده وأدخل عليه بعض التعديلات فقامت اللجنة باقتراح صياغة رابعة تتضمن 29 مادة أثارت ملاحظات جديدة من طرف مصلحة الجزائر وزارة الداخلية ومن جهتها قامت هذه الأخيرة بتحرير مشروع خامس صيغ في 31 مادة، انطلاقا من هذه المعطيات الأخيرة وضعت لجنة وارنيي مقترح قانون بعدها يحتوي على 32 مادة. [1]

انطلاقا من هذه المعطيات الأخيرة وضعت لجنة Warnier مقترح قانون يحتوي على 32 مادة بتاريخ 04 أفريل 1873 ، ووافقت عليه الحكومة بالرغم من انتقادات الحاكم العام الجديد الجنرال Chanzy وتم التصويت على القانون بعد قراءة ثالثة بتاريخ 26 جويلية 1873 من غير مناقشة ولا تعديل. [2]

المطلب الثاني : التعريف بالقانون 1873:

أخذ هذا القانون اسمه من اسم صاحبه وارنيي[3] وسمي أيضا بقانون المعمرين لأنه جاء ليلبي رغبات المعمرين الأوروبيين في الجزائر، وقد تضمن بالأساس فرنسة الأراضي الجزائرية

---

[1] المرجع نفسه، ص 150.

[2] شارل روبير أجيرون، المرجع السابق ، ص 150.

[3] فارنيي أوغيست ايبرت: (1810–1875) طبيب سياسي فرنسي نائب عن الجزائر (1871–1875) تخرج طبيبا سنة 1832، أرسل إلى وهران لمعالجة السكان من مرض الكوليرا في سنة 1843، كلف باستنطاق الأسر في سان مارغريت، اهتم بالزوايا وبالطرق الصوفية التي قاومت الاحتلال الفرنسي، فيما بين 1852–1861، اهتم بالسكك الحديدية الجزائرية وتعلم لغة التوارق، فيما بين 1863–1868، انضم إلى جول فيري ودافع معه بقوة عن مصالح الكولون وعارض بشدة مشروع المملكة العربية وفي

والتعريف الدقيق لفرنسة الأراضي بالنسبة للمشرع الفرنسي هو « الإخضاع الكلي والنهائي للقوانين الفرنسية كل الأملاك المسيرة سابقا عن طريق القانون الإسلامي ».[1]

كما أقر هذا القانون على وجوب تسيير الإدارة الاستعمارية لكل الملكيات العقارية ومراقبتها في الجزائر، مهما كانت صفة مالكيها لأنه يهدف إلى القضاء على القوانين الشرعية وأشكال التعاون والتضامن ، وإزالة قواعد الملكية المستمدة من الشرع الإسلامي أو تقاليد القبائل التي تتعارض مع القوانين الفرنسية ، أي أنه أخضع الأراضي للقانون الفرنسي، بحيث تصبح الصفقات التجارية سهلة مضمونة ومتحررة بين الجزائريين، تصبح هي الأخرى خاضعة للقانون الفرنسي وهذا معناه التشريع الفرنسي بدل التشريع الإسلامي، [2] وهذا طبقا للمادة الأولى من القانون « أن تأسيس الملكية العقارية بالجزائر والانتقال التعاقدي للملكيات

والحقوق العقارية مهما كان أصحابها تخضع للقانون الفرنسي ».[3]

وكان هذا القانون في حقيقة الأمر وسيلة لإخضاع جميع الممتلكات العقارية للقانون الفرنسي دون النظر إلى الأحكام القانونية ، والأعراف المحلية السائدة لتصبح مادة تجارية لا تباع ولا تشترى ولا تحجز حسب الأعراف الجزائرية ، التي كان معمولا بها وقبل الاحتلال إلى أراضي ملكية خاصة ليتمكن المعمرون من شرائها. [4]

والقارئ بإمعان للمادتين الأولى والثانية من قانون 26 جويلية 1873 يلاحظ بأن قانون وارنيي يقر بوجود الملكية الخاصة والفردية ضمن أراضي العرش[5] وأراضي الملك[1] على حد

1871/07/08 انتخب نائبا للجزائر العاصمة كان عضو في لجنة الملكية العقارية في الجزائر ترك بصماته في قانون 1873 الذي باسمه، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان**...، الجزء 2، المرجع السابق، ص 507.

[1] عيسى يزير، المرجع السابق، ص 74.

[2] عدة بن داهة، **الخلفيات** ...، المرجع السابق، ص ص 149، 150.

[3] Robe Eug, Propriété immobilier en Algérie comment aire de la loi du 26 juillet 1873 , Alger, 1875, P 05.

[4] جلول شيتور، " **العقار إبان الاحتلال دراسة قانونية** "، أعمال الملتقى الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007، ص 213.

[5] أراضي العرش: هي أراضي جماعية يوعد التصرف فيها إلى سكان القبيلة أو العرش أو الدوار الذين يقومون عادة باستغلالها جماعيا وقد اختلفت تسميتها بين الأقاليم حيث تعرف في إقليم الجزائر وقسنطينة باسم أراضي العرش أما في إقليم وهران تعرف بالسيقة، ينظر: نصر الدين سعيدوني، **دراسات تاريخية في الملكية والوقف** ...، المرجع السابق، ص 52.

سواء لأنه في نظر القبيلة حسب اعتقاده فإن لكل فرد من أفراد الدوار حق حصري في أراضي الملك والعرش التي يتواجد بها الدوار الذي يسكنه.[2]

وقد مس هذا القانون:

أولا: الأملاك العقارية المتواجدة داخل المناطق التي خضعت فيها الملكيات لعمليات التجميع والحصر.

ثانيا: الأملاك المسجلة لدى الموثقين وكتاب الضباط والإداريين والتي لم تستدعي الضرورة تحديد سنداتها.

ثالثا: الأملاك الواقعة داخل المناطق التي جرى عليها تطبيق مرسوم 21 جويلية 1846 أو هي معفاة منه.

ولقد حقق المستوطنون في عهد الجمهورية مطلبا من مطالبهم الكثيرة، وهو فتح المجال للدخول إلى أراضي العرش بواسطة قانون 26 جويلية 1873، هذا القانون الذي أقام الملكية الفردية داخل الأراضي الجماعية التي بحوزة القبائل ، وهذه الأراضي بقيت محافظة على صفتها كملكية جماعية حتى ذلك الحين، رغم ما تعرضت له من مساس بفعل إجراءات مرسومي 1844 و 1846، والمصادرات الجماعية وسياسة الحصر التي طبقهاراندون وإجراءات سيناتوس كونسيلت 1863، رغم هذا بقيت أراضي العرش محافظة على صفتها الجماعية وبالتالي بقيت العديد من الأعراش محافظة على تمسكها ، حيث أوضح كامبون الحاكم العام في تدخلاته أمام مجلس الشيوخ في 30 ماي 1893، أن قانون 1873 كان يهدف إلى فتح الملكية الأهلية التي بطبيعتها وحالتها غير قابلة للتجزئة، بقيت مغلقة في وجه نشاطها وفي وجه رؤوس الأموال الأوروبية. [3]

المطلب الثالث : أهداف قانون وارنيي 26 جويلية 1873:

---

[1] أراضي الملك: سميت أراضي الملك بهذه التسمية لذات طبيعة حق الملكية والتي تعتبر محل ذلك فالملك هو الملكية العادية للقانون العام يخول لصاحبها حق الانتفاع والتصرف بالشيء بصفة مطلقة، ينظر: عمار علوي، المرجع السابق، ص 28.

[2] عدة بن داهة ، **الخلفيات** ...، المرجع السابق، ص 149.

[3] صالح عباد، المرجع السابق، ص 113.

يمكن اكتشاف أهداف هذا القانون من خلال التقرير الذي تقدم به النائب وارنيي أمام المجلس الوطني، حيث حلل وارنيي أهداف هذا القانون وأهم ما جاء في التقرير: يهدف هذا القانون إلى تحقيق غايتين: الأولى هي تمكين الجزائر من استعادة قوتها الإنتاجية القديمة بفضل قاعدة أفضل للملكية، والثانية هي وضع حد لحالة اللاعدالة التي يوجد عليها توزيع الأرض بين سكانها الحاليين والسكان الذين قد تأتي بهم الهجرة الفرنسية أو الأوروبية، فلتطلب الحكومة من المجلس الوطني سن قانون يؤسس الملكية الخاصة أو الفردية، حيث انعدمت حتى تتوصل بدون اضطرار إلى تمييز أو تحفظ، إلى وضع جميع الممتلكات تحت سلطة التشريع الفرنسي. [1]

كما حدد صاحب القانون أهدافه منه: بأن مصلحة فرنسا السياسية والإدارية تمكن كذلك في أن الاستيطان في حاجة كذلك إلى الأراضي ، أي مصلحة فرنسا الاستعمارية تقتضي توفير الأراضي كبيرة المساحة متهما الجزائريين أنهم لا يزرعون أكثر من مليون ونصف مليون هكتار. [2]

كما يزعم وارنيي أن القانون يخدم مصالح الجزائريين أيضا لأنه يمنحهم حق ملكية الأرض ، لأن رأي الإسلام في الملكية ما هو إلا مجموعة من الآراء والاعتقادات والوصايا الفردية تختلف حسب الأزمنة والأمكنة، لهذا فإن القانون يمنح الجزائريين دعمًا قانونيا مستقرا لملكيتهم ويطور العلاقات الاجتماعية بينهم ، فلما كانت الروابط العائلية مازالت قوية بين الجزائريين وهي معيقة لتطور الجزائري، فإن الملكية الفردية هي وحدها التي تسمح للفرد أن ينفصل عن قبيلته ليؤمن استقلاله الأكبر، لهذا سوف يكون الفلاحون الجزائريون مسرورين جدا لهذا القانون .[3]

إن الغاية النهائية لقانون 26 جويلية 1873 هي فرنسة الأرض الجزائرية يعني إخضاع كل المعاملات العقارية في الجزائر لسلطة القانون الفرنسي، وهذا يعتبر أهم ابتكار جاء به هذا القانون، ذلك لأن القوانين السابقة، وخاصة قانون 16 جوان 1851 ، قد نصت على أن المعاملات العقارية بين الأهالي والأوروبيين، أو بين الأوروبيين فقط تخضع لأحكام القانون الفرنسي، أما المعاملات العقارية بين الأهالي فتبقى تسير بواسطة القانون الإسلامي، أما القانون

[1] شارل روبير أجيرون، المرجع السابق، ص 150.

[2] صالح عباد، المرجع السابق، ص 113.

[3] صالح عباد، المرجع السابق ، ص 114.

الجديد فقد أخضع كل المعاملات العقارية لأحكام القانون الفرنسي، أي أنه جاء ليخلص المعاملات العقارية من القواعد المستمدة من الشرع الإسلامي أو تقاليد القبائل، باعتبارها تتنافى مع قواعد القانون الفرنسي ، وهذا الإجراء من شأنه السماح بانتقال الأراضي من أيدي الجزائريين إلى الأوروبيين بكل سهولة ويسر، وفي شروط أكثر أمنا من السابق، فان إبعاد الشريعة الإسلامية ، في المعاملات التجارية بين الجزائريين من شأنه زعزعة أواصر التضامن والتعاون داخل المجتمع الجزائري ، وتلك هي رغبة الإدارة الاستعمارية. [1]

إقامة الملكية الفردية في أراضي العرش في الحقيقة لم يكن الهدف منها تحرير الفرد الجزائري من قيود القبيلة ، ودفع المجتمع الجزائري نحو التطور كما يدعي الفرنسيون وإنما كان الهدف منها تفتيت القبيلة وكسر روابط التعاون والتكافل بين أفرادها ، مما يسهل السيطرة

عليها خاصة وأن الوحدة الاجتماعية التي كانت تتمتع بها القبيلة[2] جعلتها مصدر خطر دائم على الوجود الاستعماري في الجزائر.

كما يهدف هذا القانون إلى القضاء على الملكية الجماعية للأعراش والقبائل بحيث لم يعد هناك ملاك للأرض تحت صفة أو سند ملكية العرش أو الملك وإنما ملاك عقاريون لا غير ويعتبر هذا القانون مكملاً للإجراءات التي جاء بها القرار المشيخي 22 أفريل 1863 ، بإقرار الملكية الفردية للجزائريين، وعن طريق هذا القانون سيقع الفلاحون الجزائريون مجددا ومرة أخرى فريسة للمضاربين ، وذلك بعد أن تحصلوا على سندات ملكية من قبل إدارة المصالح العقارية فباعوا أراضيهم ليجدوا أنفسهم مبعدين [3] ، وعليه فان قانون 1873 لم يختلف هو الآخر عن القوانين العقارية ، التي سبقته بل نلاحظ أن كل هذه القوانين كانت تعمل على تحقيق هدف واحد وهو مصادرة المزيد من الأراضي وفرنستها .

المطلب الرابع : إجراءات تطبيقه

---

[1] صالح حيمر، المرجع السابق، ص 157.

[2] صالح عباد، المرجع السابق، ص 114.

[3] عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...،الجزء 1، المرجع السابق، ص 362.

يتألف قانون 26 جويلية 1873 من 32 مادة[1] مقسمة إلى ثلاث فصول وقد تضمنت ثلاث عمليات أساسية: – فرنسة الأرض الجزائرية – التحقيق وإثبات الملكية الخاصة – تأسيس الملكية الفردية.

1/ فرنسة الأراضي الجزائرية:

عملت السلطات الفرنسية على إخضاع جميع المعاملات العقارية سواء فيما يخص العقود، أو إلى حد ما النظام ذاته للأملاك العقارية بإخضاع على قدر الممكن الحقوق والعقود إلى القانون الفرنسي ، وقد تم إدراج هذه العملية في الفصل الأول الذي تضمن الإجراءات العامة[2]، والمبادئ التي يجب إتباعها لتطبيق القانون الفرنسي، حيث نصت المادة الأولى من قانون 26 جويلية 1873 على مايلي: يخضع تقرير الملكية العقارية في الجزائر والمحافظة عليها والانتقال التعاقدي للعقارات والحقوق العقارية إلى القانون الفرنسي. [3]

حيث نلاحظ من خلال هذه المادة بأن القانون 1873 ، قد أخضع جميع المعاملات العقارية في الجزائر إلى القانون الفرنسي، بغض النظر إلى المالكين وبالتالي تلغى كل الحقوق الحقيقية، الاتفاقات أو الأسس القرارات المبنية على القانون الإسلامي أو القبائلي والمناقضة للقانون الفرنسي ، بالاضافة الى عدم سريان حق الشفعة على المشترين إلا بصفة الاسترداد الوراثي ومن قبل الأقارب الوارثين طبقا للقانون الإسلامي وضمن الشروط المنصوص عليها في المادة 841 من القانون المدني. [4]

المادة الثانية: فقد حددت الحالات التي يطبق فيها القانون الفرنسي، حيث لم تعد المعاملات العقارية محصورة بين المسلمين والأوروبيين ، ولكن حتى المعاملات التي تتم فيما بين الجزائريين أنفسهم وقد تم تحديد هذه الحالات كمايلي:

1/ الأملاك الواقعة بالمناطق التي خضعت لعمليات التجميع.

---

[1] ينظر الملحق رقم : 02 .

[2] Robe Eyg, Op.cit, P 05.

[3] . E. Sautayra, Légalisation de l’Algérie, loi, ordonnances, Décrets et Arrêtes, Pris, 1883, P 545.

[4] عبد اللطيف بن أشنهو، المرجع السابق، ص 61.

2/ الأملاك الواقعة بالمناطق التي خضعت لتطبيق أمرية 21 جويلية 1846 أو المعفية من تطبيق هذه الأمرية.

3/ الأملاك التي لها عقود موثقة أو إدارية والتي تستدعي إصدار عقود جديدة أثناء إجراء التحقيق الشامل المنصوص عليه في الباب الثاني من هذا القانون.

كما نصت المادة 07 من هذا القانون بعدم المساس بالشرائع الإسلامية الخاصة بالميراث كما يقرها قانون الأحوال الشخصية.

أما بقية الأملاك العقارية فلا تخضع للقانون الفرنسي ، إلا بعد إصدار عقود الملكية وهنا يمكن أن نستخلص أن الإجراءات السابقة قد أدت إلى تقسيم الأملاك العقارية في الجزائر إلى فئتين: الفئة الأولى وهي التي تتألف من العقارات الواردة في الحالات المذكورة ، وهي التي تمت فرنستها بشكل نهائي، خاصة إذا علمنا بأن الأراضي التي خضعت لتطبيق القانون الفرنسي لا يمكن أن تقع مرة أخرى تحت طائلة التشريع الإسلامي، أو الأعراف القبائلية، بمعنى أنها صارت أراضي فرنسية .

الفئة الثانية فهي الأراضي غير المفرنسة أي التي لازالت تخضع لتطبيق الشريعة الإسلامية وهي تتألف من بقية الأراضي التي لم تخضع للعمليات السابقة ، لكن هذه الفئة قابلة للفرنسة أيضا وهذا إذا خضعت الأرض للمعاملات العقارية يكون أحد طرفيها الأوروبيين. [1]

2/ إثبات الملكية الخاصة:

إن الهدف الأساسي من صدور هذا القانون هو إنشاء الملكية الخاصة وبناءا على تقرير تقدم به فارني، ممثل الجمعية العامة المتضمن الترتيبات القاضية بتحديد ملكيات الشركاء، وأفراد العشيرة وإنشاء الملكية الفردية وهذا تبعا لإجراء مزدوج حدده الفصل الثاني من هذا القانون في المواد من 08 إلى 24، كما يعتبر هذا القانون مكملاً للإجراءات التي جاء بها القرار المشيخي 22 أفريل 1863 بإقرار الملكية الفردية للجزائريين. [2]

---

[1] صالح حيمر ،**السياسة** ... ، المرجع السابق، ص 160.

[2] عدة بن داهة ، **الخلفيات** ....، المرجع السابق، ص 148.

لكن نجد أن القانون سيناتوس كونسيلت 1863 قد استهدف تأسيس الملكية الفردية في أراضي العرش فقط ، ولم يهتم بأراضي الملك بينما قانون 26 جويلية 1873 ، قد استهدف تأسيس الملكية الفردية بأراضي العرش وأراضي الملك على حد سواء.

فمفهوم الملكية الخاصة في قانون 1873 هي الأراضي المملوكة من طرف شخص أو جماعة من نفس العائلة، أما الملكية الجماعية هي سواء أراضي العرش المشاعة بين أعضاء كل دوار أو أراضي الملك المشاعة بين عدة عائلات. [1]

كما أن مشروع قانون 26 جويلية 1873 قد استبدل مصطلحي أرض الملك وأرض العرش بمصطلحي ملكية خاصة وملكية جماعية ولا توجد مبررات مقنعة لتغيير هذه المصطلحات. [2]والقارئ بإمعان للمادتين الأولى والثانية والثالثة من قانون 1873/07/26 يلاحظ تأكيدا بأن وارنيي يقر بوجود الملكية الخاصة والفردية ، ضمن أراض العرش وأراضي الملك على حد سواء ومن بين الإجراءات لإثبات الملكية الخاصة:

– حيث نصت المادة الثامنة من نفس القانون: يتم تحديد محيط الأراضي التي يجب أن تخضع لعمليات إثبات الملكية الخاصة ، بواسطة قرارات تصدر عن الحاكم العام المدني للجزائر، حيث يتم نشر هذه القرارات في أسواق القبيلة المعنية بالعملية، وهي بمثابة تحذير للأشخاص المعنيين بجمع كل الوثائق ، التي يملكونها لإثبات حقوقهم وحدود الأراضي التي يملكونها ، وقد منحت للمعنيين مهلة مدتها شهر ابتداء من نشر القرار في جريدة المبشر. [3]

– أما المادة التاسعة فقد نصت: [4] بعد انقضاء المهلة المحددة من المادة الثامنة يقوم الحاكم العام بتعيين محافظ محقق يتولى مهمة إجراء مختلف العمليات المتعلقة بإثبات الملكية الخاصة، حيث يتجه المحافظ المحقق مزودا بالقوائم والسجلات إلى الموقع بوجود رئيس البلدية ومندوبين ويستلم عن كل عقار موضع التحديد الاستحقاقات التي تخصه.

---

(1) صالح حيمر، **السياسة** ... ، المرجع السابق، ص 161.

(2) Edouard Viviani, Etude sur les réformes propriété a la loi du 26 juillet 1873, Alger, 1885, P 22.

(3) Eyssautier, L.A, Le statut réel français en Algérie, ou légalisation et juris prudence sur la propriété, depuis 1830 jusqu'à la loi du 28 Avril 1887, Alger, 1887, P 211.

(4) Ibid, P 211.

كما يتم إجراء تحقيق معمق يضبط الشهادات المحصل عليها ويحدد الشخص المالك للعقار، وفي حالة الشيوع لكل المالكين وتسجل نتائج التحقيق في محضر يحرر باللغة الفرنسية ويسلم إلى قاضي الصلح ، والنص العربي يسلم لرئيس الجماعة.

في حين ان العقارات التي ليس لمالكيها حقوق مثبتة عن طريق عقد إداري أو موثق تكون هدفا لعقود خاصة يوضع عليها الاسم العائلي للمالك ، وفي حالة الشيوع توضع أسماء كل الشركاء والنصيب العائد لكل منهم، حيث أسفرت هذه العملية باستفادة 244830 مالك ووصل عدد العقود إلى 535.279. [1]

3/ تأسيس الملكية الفردية:

لقد وجدت الإدارة الاستعمارية بأن أفضل وسيلة للقضاء على أراضي العرش هي إقامة الملكية الفردية بهذه الأراضي ، الشيء الذي يسمح بانتقالها إلى الأوروبيين بكل سهولة وهذا يعني أن قانون 1873، قد جاء ليكمل العملية الثالثة التي نص عليها قانون سيناتوس كونسيلت 1863 وهي تأسيس الملكية الفردية، حيث اهتم قانون وارنيي بالعملية الثالثة ويبقى الهدف المنشود ليس هو التعرف على المالكين وإنما التعرف على المساحة الأرضية للمالكين ضمن أراضي القبيلة. [2]

أما بالنسبة لتأسيس الملكية الفردية بأراضي الملكية الجماعية فقد تمت تقريبا على نفس منوال عمليات إثبات الملكية الخاصة ، مع وجود فارق يتعلق بالجهة التي تفصل في النزاعات التي تنشأ بين المحافظين المحققين والأشخاص المعنيين. [3]

كما نصت المادة 20 من قانون 1873 على مايلي: تجري عمليات تأسيس الملكية الفردية بأراضي الملكية الجماعية وفق الإجراءات التي نصت عليها المواد 8-9-10-11 التي تم الإشارة إليها سابقا ، أما المحضر الذي أعده المحافظ المحقق فيرفق بمخطط مجزأ ويوضع بين يدي قاضي الصلح ورئيس الجماعة، ولكن في هذه الحالة لا يقوم المحافظ المحقق بزيارة ثابتة إلى

---

[1] عيسى يزير، المرجع السابق، ص77 .

[2] عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...، الجزء1، المرجع السابق، ص 365.

[3] صالح حيمر،**السياسة** ...، المرجع السابق، ص 165.

المنطقة المعنية وإنما يكتفي بإرسال المحضر مرفوقا بالمخطط إلى الحاكم العام المدني الذي يتولى التصديق عليه في أجل أقصاه شهرين بعد أن يتم البت فيه من طرف مجلس الحكومة. [1] وبعد مصادقة الحاكم العام تقوم مصلحة الدومين بتحرير عقود اسمية للملكية ترفق هذه العقود بالمخططات، وفي حالة الشيوع تحدد العقود أسماء كل المشتركين في الأرض ونصيب كل فرد. [2]

وحسب المادة 21 وما تضمنته: أن العقود الفرنسية التي يتم تحريرها تبعا لهذه العملية فتقيد وتسجل على نفقة المستفيدين منها ، تحت رعاية مصلحة الدومين حسب ما أقرته المادة 05 . [3]

عند تطبيق قانون 1873 ظهرت مشكلة الألقاب العائلية عندما يتعلق الأمر بتأسيس الملكية الفردية، حيث نجد أن المادة 17[4] من نفس القانون قد نصت على أن يشمل كل عقد ملكية على لقب عائلي يلحق بالاسم الشخصي الذي يعرف به صاحب الملكية وما لم يكن لشخص لقب ثابت فإن مصلحة الأملاك العامة هي التي تختار له لقب.

كما نجد أن الجنرال Chanzy[5] في خطاب له أمام المجلس الأعلى في ديسمبر 1873 قد أبدى تخوفا شديدا من الإقدام على رسم حدود حصة كل فرد داخل الملك المشاع على أن ذلك سيخل بالأمن لأن عدم وجود حالة مدنية سيزيد العملية تعقيدا ولا يسمح لمحافظ المصالح العقارية بالقيام بأعمال جدية. [6]وتطبيقا لهذا الإجراء أصدرت السلطات الاستعمارية قانون 23 مارس 1882 الذي ينص على إنشاء الحالة المدنية وينص على منح الأشخاص ألقابا وكنايات عائلية

---

(1) M.Poivre, La propriété immobilière en Algérie, la loi du 26 juillet 1873 sur la propriété en Algérie, Alger, 1888, P 88.

(2) صالح حيمر، **السياسة** ...، المرجع السابق، ص 166.

(3) Poivre, Op.cit, p 88.

(4) Sautayra, Op.cit, P 546.

(5) Antoine chanzy(1823–1883): تجند في البحرية العسكرية 1839 تحول إلى سلاح المدفعية (1841) ملازم (1843)، عين بوحدات الزواف في البليدة، مكث في الجزائر 16 سنة، عين جنرال على رأس القسم العسكري بسيدي بلعباس 1868، شارك في الحرب ضد بروسيا 1870، حاكم عام للجزائر في جويلية 1873 عضو في مجلس الشيوخ ورئيس المجلس العام للأركان 1875 سفير فرنسا في روسيا 1879، نافس جول فيري في الانتخابات الرئاسية 1879، ينظر: عدة بن داهة ، **الاستيطان**...، الجزء 2، المرجع السابق، ص 497.

(6) عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...، الجزء 1، ص 371.

وفي 30 سبتمبر1892 تم لإدارة الاحتلال الفرنسي ، أن منحت ألقابا عائلية لـ 2.145.413 جزائري. [1]

أما بشأن الألقاب التي كان يتم منحها للفلاحين فكثيرا ما كان اللقب الممنوح إلى الفلاحين ينسب إلى قطعة أرض تتميز بلونها (مثلا لزرق، لحمر، لحكل، لبيض) أو نباتها (بونخلة، تفاح، زيتوني) أو مظهر سطحها (مثلا: الواعر، العالي...) إلا أنه كثيرا ما منحت ألقاب للجزائريين تمنح في طياتها عبارات السخرية مثل (فرطاس، لحول ...). [2]

حيث تظهر نتائج قانون 26 جويلية 1873 بوضوح أكبر في الإحصائيات التي تبين انتقال ملكية الأرض من الجزائريين إلى الأوروبيين ، ويتضح من الأرقام التي أوردها تقرير وارنيي أن الجزائريين لم يبيعوا في فترة 9 سنوا ت(1863–1871) سوى 525005 هكتار من أراضيهم مقابل شرائهم لمساحة 11.320 هكتار من الأوروبيين ، أي أنهم لم يخسروا خلال هذه الفترة سوى 40.685 هكتار أما بعد صدور قانون 1873 فقد باع الجزائريون في فترة 9 سنوات (1877–1885) مساحته 2.94.115 هكتار مقابل شرائهم لمساحة 25.313 هكتار فقد من الأوروبيين. [3]

كما ورد في بعض التقارير الخاصة أنه منذ سنة 1877 أي بعد قرابة سنة من الشروع في تنفيذ قانون 1873 بأن دائرة سيدي بلعباس وحدها قد شهدت 82 تنازلا بالبيع للأوروبيين فور تسليم العقود الفردية لمساحة قدرها 2.197 هكتار أي ما يعادل مبيعات سنة كاملة في كافة القطر الجزائري خلال سنوات 1864–1865. [4]

كما لاحظ المؤرخ أوغسطين برنار النتائج الوخيمة التي نجمت عن تطبيق قانون 1873 و إلى الأعمال التعسفية التي قام بها المضاربون وغيرهم من المعمرين الطامعين في أراضي الجزائريين حيث قال: « بعد مضي بضع سنوات على تطبيق هذا النظام تبين أنه لابد من وضع حد له، خوفا من قيام ثورة عارمة بين الفلاحين ».[5]

---

(1) المرجع نفسه ، ص 370.

(2) المرجع نفسه ، ص 371.

(3) صالح عباد، المرجع السابق، ص 116.

(4) شارل روبير أجيرون، المرجع السابق، ص ص 165، 166.

(5) مصطفى الأشرف، المرجع السابق، ص 73 .

الفصل الثالث

آثار التشريعات العقارية الفرنسية على الجزائريين

المبحث الأول : الأثار الاقتصادية

المبحث الثاني : الأثار الاجتماعية

المبحث الأول: الأثار الاقتصادية

لقد لعبت التشريعات العقارية الفرنسية دورا كبيرا ، في هدم البنية الاقتصادية للمجتمع الجزائري ، ويمكن إبراز آثار هذه التشريعات على الاقتصاد الجزائري في النقاط التالية:

1/ فرنسة الأراضي الجزائرية:

إن الهدف الأساسي من القوانين العقارية الفرنسية المتعاقبة هو فرنسة الأراضي ، أي إخضاعها للقانون الفرنسي المبني أساسا على الملكية الفردية ، وحق المالك في التصرف المطلق دون قيود أخلاقية ودينية، وإن وجدت فهي تستخدم في نطاق ضيق وهذا يعني من الناحية العملية استبعاد أحكام الشريعة الإسلامية ، من المعاملات العقارية وحرية التصرف في الأملاك الوقفية، واستيلاء الدولة الفرنسية على أوقاف الخيرات لاسيما المخصصة للأراضي المقدسة وأيضا استبعاد حق الشفعة في الأراضي لأنه لا يتوافق مع القانون الفرنسي ويشكل عائقا أمام البيوع العقارية التي تتم من طرف الجزائريين لفائدة المعمرين.[1]

والملاحظ للقرارات والقوانين التي أصدرتها الإدارة الفرنسية الحاكمة في شأن انتزاع أملاك الجزائريين ومصادرتها ، منها نجد أمريتي 1844 و 1846 وقانون 1851 وقانون 1863 بالإضافة إلى قانون فارنيي الصادر سنة 1873، نجد أن هذه القرارات المتفاوتة في درجة تأثيراتها على مستوى البنية الاقتصادية لم يكن الغرض منها هو الزيادة في بسط طابع الهيمنة السياسية والعسكرية فحسب ، وإنما كان الهدف منها هو التمهيد لوضع المشروع الاستيطاني، فقانون وارنيي الصادر في عام 1873 والذي عرف بقانون المستوطنين، استهدف القضاء على الملكية الجماعية للقبائل والأعراش، ويعد من أخطر القوانين التي أصدرها الاستعمار في الجزائر، لأنه مكن من تغيير وجه الريف الجزائري تغيرا جذريا، ولم يكن هذا القانون سوى انعكاس تنظيمي آلي لقانون أعم وأشمل منه صدر عام 1863 يعرف بقانون مجلس الشيوخ، حيث كان الهدف الأساسي من صدوره هو إنشاء الملكية العقارية الفردية الذي يمنح الفرد الحرية المطلقة في التصرف في أرضه.[2]

---

[1] رشيد فارح، المرجع السابق، ص 120.

[2] أحميدة عميراوي ، **آثار...** ، المرجع السابق، ص ص 81، 82.

ويبدو من خلال هذه التشريعات أن الهدف هو الاستيلاء على معظم الأراضي الخصبة التي كانت في حوزة الجزائريين ، الذين طردوا من السهول المنتجة إلى الهضاب الجافة.

2/ توسع حركة الاستيطان الأوروبي:

شجعت فرنسا هجرة الأوروبيين إلى الجزائر واستقرارهم فيها بمنحهم الأرض مجانا وبأسعار رمزية ، حيث وصل عدد المستوطنين الوافدين ما بين 1832 و 1852 إلى 124401 نسمة وبحلول عام 1864 ارتفع العدد ليصل إلى 235000، وبعد سبع سنوات ورغم كل الظروف الداخلية التي من شأنها عرقلة هذه الحركة، إلا أن العدد ازداد في الارتفاع، حيث وصل عام 1871 الذي واكب اندلاع ثورة المقراني ضد الاحتلال الفرنسي إلى 245000 نسمة لما في ذلك الوافدين من مقاطعتي الألزاس واللورين، كما أسس المستوطنين الوافدين ما بين 1830 و1851، 126 قرية إلى جانب إعطائهم أكثر من 15000 تنازل مجاني من مجموع مائة وخمسين ألف هكتار ومابين 1851 و 1860 استطاع المستوطنين بدعم من الإدارة الفرنسية في الجزائر من إنشاء 85 مركز استيطاني بالإضافة إلى توزيع ما يقارب مائتان وخمسون هتكار. (1)

لقد كان النظام المدني أشد خطورة من النظام العسكري، فيما يخص دعم ظاهرة الاستيطان الرامية إلى تحطيم البنية التحتية للمجتمع الجزائري لذلك، وهذا ما تدل عليه الإحصائيات ففي عام 1874 وصل إلى الجزائر ما يقارب 877 عائلة من إقليمي الألزاس واللورين ليرتفع عدد المستوطنين خلال هذه الفترة فقط من 129898 نسمة إلى 199418 نسمة. (2)

ولتفعيل حركة الاستيطان كان على إدارة الاحتلال إنشاء شركات ، هدفها الاستيطان ماديا من خلال إنشاء القرى والمستوطنات وكان من أهمها الشركة الجزائرية ، التي تأسست عام 1868 واستطاعت أن تتحصل على 1000 هكتار وكان من مهامها تقديم التسهيلات للمستوطنين في الحصول على قطع الأراضي ، عن طريقها مقابل دفع واحد لكل هكتار.

ومن أخطر الإجراءات التي قام بها نظام الحكم المدني لصالح ظاهرة الاستيطان مايلي:

---

(1) بوعزة بوضرساية، **سياسة فرنسا البربرية في الجزائر 1830-1930 وانعكاساتها على المغرب العربي**، دار الحكمة للنشر، 2010، ص ص 113، 114.

(2) المرجع نفسه ، ص 115.

- تفقير الفلاح الجزائري من خلال الاستحواذ على 300 ألف هكتار جديدة من أراضي الفلاحين الجزائريين.
- تأسيس 300 قرية استعمارية جديدة.
- توطين 15000 عائلة جديدة وما يعادل 60000 فرد. [1]

3/ تراجع النشاط الفلاحي الجزائري:

كان الاقتصاد الجزائري قبيل الاحتلال الفرنسي ، يرتكز أساس على ازدواجية النشاط المتمثلة في ممارسة زراعة الحبوب وحرفة الرعي ، في إطار التنظيم القبلي المبني على أساس الملكية الجماعية للأرض ، ضمن مساحات أرضية واسعة، وتشير بعض الكتابات أن ثلثي الجزائريين كانوا يمارسون حرفة الرعي كمصدر عيش لحياتهم ، ولا سيما الماعز كانت توفر لهم الحليب الذي يشكل غذائهم الرئيسي ، أما الأغنام فكانت تمدهم بالصوف المحولة إلى ملابس منها البرنوس ، ومن شعر الماعز وأصواف الأغنام كانت تنسج الخيم التي تأويهم. [2]

ولكن في فترة الاحتلال عملت السلطات الفرنسية إلى الاستيلاء التدريجي على أراضي الفلاحين الخصبة ومنحها للمعمرين الأوروبين، حيث لم يبقى في أيدي الأهالي إلا بعض الأراضي الفقيرة في المرتفعات الجبلية المنعزلة والنواحي الصحراوية النائية وهذا ما نتج عنها انخفاض في إنتاج المحصول الرئيسي للأهالي وهو القمح من 80% عام 1860 إلى 44% عام 1938[3]، كما أدى إلى هبوط حاد في تربية المواشي بسبب مصادرة أراضي الرعي، حيث أصبحت ملكا للاستعمار ولم تعد المواشي تظهر إلا بعد الحصاد لترعى السنابل المتبقية على الأرض، وجاء قانون الغابات يمنع الرعي فيها مما أدى إلى انحطاط الزراعة وتراجع تربية الماشية حيث كتب لاباسي إلى صديقه لاكروا يحدثه عن قبيلة في دائرة أوليناس فيل Orléans ville « أن أفضل قبيلة في أورليانس فيل أولاد قصير التي كانت في أيامي 1842 ،14 ألف نسمة والتي كانت تملك العديد من القطعان وزراعات غنية، تناقصت إلى النصف وباتت فقيرة إنها معدمة

---

[1] بوعزة بوضرساية، **سياسة ...**،المرجع السابق ، ص 117.

[2] عدة بن داهة ، **الاستيطان ...**، الجزء 2، المرجع السابق، ص 26.

[3] عبد الحكيم روحانة، **السياسة الاقتصادية الفرنسية في الجزائر 1870-1930**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2014، ص 148.

تماما » [1]، كما أصبح العديد من الجزائريون يعملون في مزارع المعمرين، وأصبح كثير منهم مجرد خماسين مما تسبب في تفكيك الوحدة الاقتصادية العائلية. [2]

أدى التطور الكبير في عملية الاستيطان في الجزائر إلى انتهاج المعمرين سياسة توسعية في زراعة العنب، فلقد بدأ التوسع الكبير في زراعة العنب وذلك نتيجة تراجع مساحتها من 2.5 مليون هكتار عام 1870 إلى 1.8 مليون هكتار عام 1890 في فرنسا، نتيجة الإصابات الأولية لمرض الفيلو كسيرا على أشجار العنب عام 1885 أي أن فرنسا أرادت تعويض خسارتها لهذه الزراعة في فرنسا بتوسيعها ، بالجزائر وذلك على حساب محصول القمح الذي كان أساسيا في الزراعة الجزائرية، هذا ما ترتب عنه ارتفاع في أسعار المواد الغذائية خاصة الحبوب، ولكن هذا الأمر لم يكن يعني شيئا للمعمرين وهم يجدون العائدات المالية لزراعة الكروم تفوق عشرة أضعاف من عائدات الهكتار الواحد من القمح، حيث تركزت مساحات العنب الجديدة في الجهة الغربية من الوطن. [3]

لقد عملت السلطات الاستعمارية على تسخير الإمكانيات المادية والبشرية في خدمة الأغراض الاستعمارية الفرنسية ، دون مراعاة مصالح المجتمع الجزائري وخير دليل على ذلك تحويل الأرض الجزائرية ، من أرض منتجة للحبوب إلى أرض منتجة للخمور التي صارت تدر أرباحا طائلة على الاقتصاد الفرنسي.

بالنسبة للحوامض بدأ الاهتمام بها وزراعتها منذ الخمسينيات في القرن 19، نظرا لملائمة الظروف الطبيعية تحديدا في سهول متيجة وعنابة، وهران، أما التبغ فقد بدأ الاهتمام بزراعته لغرض تصديره منذ أواسط القرن 19 ، تحديدا في بلاد القبائل الصغرى إلى الغرب من بجاية كما اهتم المحتلون بالحلفاء لقيمتها التصديرية وكذلك الفلين. [4]

لقد حلت هذه الزراعات محل زراعة الحبوب، فنتج عن هذه السياسة انكماش مساحات الحبوب التي يعتمد عليها الجزائريون، كما أن هذه السياسة جعلت الجزائر إحدى أكبر الدول

---

[1] هواري عدي، المرجع السابق، ص ص 75، 76.

[2] أحميدة عميراوي ، **آثار** ...، المرجع السابق، ص 83.

[3] بشير بلاح ، المرجع السابق، ص 95.

[4] المرجع نفسه ، ص 95.

المنتجة والمصدرة للخمور في العالم، وهو ما أدى إلى ارتباط الزراعة الجزائرية بالاقتصاد الفرنسي إنتاجا وتصديرا.

4/ نظام ضريبي مجحف في حق الجزائريين:

لقد أخضع الأهالي لنظام ضريبي قاسي منذ بداية الاحتلال ، حيث بموجب المرسوم الصادر يوم 17 جانفي 1845 تم وضع مجموعة من الضرائب أهمها:

- ضريبة الأجور على الأراضي المستأجرة وتدفع نقدا بعد جمع الغلة.
- ضريبة الزكاة[1] وتدفع على الحيوانات.
- ضريبة العشور التي كانت تمثل 14% من أجل المدخول السنوي للفلاح.

وفي عام 1858 أحدثت الإدارة الاستعمارية ضريبة أخرى هي ضريبة اللازمة التي صنفت تصنيفا جهويا ، فهناك لازمة ناحية قسنطينة والقبائل والجنوب الخاصة بالنخيل ، وفي 13 جويلية عام 1874 أقرت الإدارة من جديد ضريبة أخرى بزيادة مداخيل الخزينة الفرنسية عرفت بالضريبة العربية، يدفعها الجزائريون إضافة إلى الضريبة الفرنسية المباشرة، ومعنى ذلك أن الجزائريين الفقراء كانوا يدفعون ضرائب أكثر مما يدفعه المستوطنون الأغنياء، ففي عام 1870 دفعوا مقدار 14 مليون فرنك ضريبة عربية و22 ضريبة أخرى، كما دفع سكان قسنطينة منذ 1860 أكثر من 29 مليون فرنك ، وأخذ منهم 568817 هكتار أغلبها من الأراضي الخصبة وانقرضت عدة مجموعات سكنية إذ اجتمعت عليها المصادرة ونفقات الحرب مع أزمة 1866-1870. [2]

وأضيفت إلى كل هذه الضرائب جديدة كضريبة البلدية على الإيجار وضريبة المهنة وغرامة 07 فرنكات على الهكتار، الذي يمكن أن يباع بمائة فرنك فارتفعت بذلك قيمة الالتزامات الضريبية عام 1890 إلى 408000000 فرنك أي ما يعادل 12 فرنك عن كل فرد واحد. [3]

5/ الدخول في الاقتصاد النقدي:

---

[1] بشير بلاح ، المرجع السابق ، ص 161.

[2] أحميدة عميراوي ، آثار...، المرجع السابق، ص 57.

[3] المرجع نفسه ، ص 58.

كان الاقتصاد الجزائري قبيل الاحتلال يقوم على النشاط الفلاحي وكان الإنتاج يوجه نحو الاستهلاك الداخلي المباشر، وكانت بعض المبادلات مع الخارج تتم بالمقايضة، حيث كان استعمال الذهب والفضة استثنائيا في المبادلات، لذلك لم يكن هناك شعور بالحاجة إلى النقد لأن الإنتاج لم يكن كما سبق الذكر موجها نحو الخارج بل نحو الاستهلاك الداخلي المباشر، كما أن النظام الضريبي الموجود أن ذاك كان يتم بالواقعية إذ يمكن تسديد الضرائب عينا ليس نقدا، ولكن بعد الاحتلال ومن خلال احتكاك الاقتصاد الجزائري بالاقتصاد الاستعماري، الذي يعتمد على الليبرالية الرأسمالية تغيرت الأمور رأسا على عقب، وفي غير صالح الفلاح الجزائري الذي وجد نفسه مرغما على الدخول في دائرة الإنتاج الموجه للتبادل بدل من دائرة الإنتاج الموجه للاستهلاك الذاتي. [1]

وقد حدث هذا التحول دون أن يكون الفلاح مستعدا لذلك وهذا ما يؤكده المؤرخ الفرنسي نوشي بقوله « أدى الاحتكاك الاقتصادي الفرنسي وهو من نوع ليبرالي رأسمالي إلى ارتفاع الأسعار لم يستفيد منه الفلاح دوما، لقد انتقل من نمط اقتصادي مقفل إلى نمط اقتصادي مفتوح دون أن يكون مستعدا ماديا، لمثل هذا التغير وكان عليه بالتالي أن يخضع لأولويات لا يعرف كيف يقرها » [2] ان دخول الجزائر في نطاق الاقتصاد النقدي قد ترتب عنه نتائج وخيمة على حياة الفلاحين الجزائريين منها: أولا زوال عادة تخزين الحبوب في المطامير، هذه المطامير التي لعبت دورا هاما في إنقاذ الجزائريين من الهلاك أثناء المواسم الفلاحية الصعبة، حيث كانت تشكل احتياطا استراتيجيا ويعود سبب زوالها إلى تصدير القمح الجزائري إلى فرنسا على نطاق واسع وثانيا: أن حاجة الجزائريين إلى النقد دفعت بهم إلى بيع منتوجاتهم الحيوانية والنباتية بأسعار زهيدة، بل أن منهم من اضطروا إلى بيع محاصيلهم قبل حصادها وأصوافهم قبل جزها. [3]

المبحث الثاني: الأثار الاجتماعية

1/ تدهور الأوضاع الاجتماعية للمجتمع الجزائري:

---

[1] عدي الهواري، المرجع السابق، ص 70.

[2] المرجع نفسه ، ص 70.

[3] صالح حيمر، **السياسة** ...، المرجع السابق، ص 264.

إن تدهور الأوضاع الاقتصادية للأهالي أدى إلى انخفاض مستوى معيشتهم لا سيما في المواسم التي يكون فيها المردود الزراعي سيء، وقد عاشت الجزائر أزمات حادة في الفترة الممتدة من 1860 إلى 1870، حيث تواصل الجفاف والقحط وزحف الجراد على البلاد، حيث تضررت من جرائه معظم حقول القمح والمراعي الموجودة، ولقد ذكرت جريدة المبشر أنه قامت العديد من الأعراش بمغادرة أراضيهم متجهين إلى مناطق مختلفة مثل ما حدث مع عرش حميان الغرابة الذي توجه إلى منطقة الضاية وسعيدة حيث المياه والأراضي الخصبة، إلا أن السلطات الفرنسية اعتبرت هذا العمل مخالفا للقانون. [1]

وإلى جانب مشكلة الجراد كثر القحط وقلت المحاصيل الزراعية نتيجة لقلة الأمطار وجفاف الينابيع، وانتشرت المجاعة، ومن آثار هذه المجاعة أن الناس أكلوا ما يجدونه من الأعشاب والأوراق والأشجار والحيات ، ومن لم يفعل ذلك مات جوعا في الطرقات كما بلغ الربا على يد اليهود ذروته إذ وصل إلى 50%.[2]

وفي هذا الصدد ذكر الصالح العنتري أن هذه المجاعات والقحط ترك آثارا على سكان قسنطينة ومن هذه الآثار السيئة ، تلك التي خلفتها انتشار الأوبئة الفتاكة من بينهم الكوليرا والتيفيس وغيرها وضياع الثروات المدخرة وبيع العقارات والأراضي ، تحت الضغوط المختلفة التي أحاطت بهم، ومنها الديون التي تراكمت عليهم من الضرائب العقارية غير مدفوعة وفوائد القروض الربوية، التي كانوا يلجأون إلى أخذها من البنوك والمراسن اليهود [3] ، وأضاف قائلا أن هذه الأزمة الشديدة قلبت أوضاع الملكية في قسنطينة وعمالاتها فالغني من أهلها أفقرته وصارت أحواله ضيقة وحرجة، والضعفاء قد أهلكتهم في حينهم ودمرتهم تدميرا، وذلك هو البلاء العظيم وكفى شاهدا على ذلك تلك المجاعة السوداء. [4]

كما انتشرت أمراض الجذري والكوليرا الذي انتشر بسرعة كبيرة وهائلة، حيث ذكرت جريدة المبشر أصيب بالمرض خلال 39 يوما حوالي 1042 شخصا وتوفي منهم 782 شخص[5]،حيث

---

[1] إبراهيم لونيسي، **بحوث**...، المرجع السابق، ص 30.

[2] عبد الحكيم روحانة، المرجع السابق، ص 152.

[3] صالح العنتري، **مجاعات قسنطينة**، تحقيق وتقديم رابح بونار، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1974، ص 15.

[4] المصدر نفسه ، ص 18.

[5] إبراهيم لونيسي، **بحوث**...، المرجع السابق، ص 63.

أرغمت السلطات الاستعمارية على حفر خنادق عميقة لدفن الموتى، حيث بلغ عدد الموتى في وهران وحدها أزيد من 100 ألف شخص. [1]

ويمكن أن نصف الواقع الاجتماعي للمجتمع الجزائري بمقولة الحاكم العام كامبون أمام مجلس الشيوخ المنعقد في 29 ماي 1939: « هو واقع مأساوي يصدم الأنظار كلها وهي من نتائج الاحتكاك بحضارتنا، لقد تضاعفت حاجياتهم ».[2]

2/ تفتيت وتشتت القبائل:

لقد عملت السلطات الفرنسية على تفكيك التنظيم الاجتماعي للمجتمع الجزائري القائم على القبيلة والعشيرة وذلك من خلال إصدارها لقانون سيناتوس كونسيلت 1863، والذي كان من ضمن أهدافه الأساسية إنشاء الملكية الفردية التي تعد هدفا أسمى للقرار المشيخي ، لأنه عن طريقها يتم وضع حد للملكية المشاعة غير القابلة للتقسيم، حيث يتم تحديدها بدقة وتثبيتها بسندات غير قابلة للطعن ومن ثم تمكين الفلاحين الجزائريين من بيع أراضيهم بسهولة وبكل ثقة وصولا في النهاية إلى تفكيك القبيلة. [3]

لقد عملت الإدارة الاستعمارية من خلالها تحطيم أواصر التضامن والتكافل بين أفراد القبيلة وكسر شوكة هذه الأخيرة، بما يسمح بتغلغل الاستيطان الأوروبي داخل أراضي القبائل وكان اختيار القبائل المعنية ليطبق عليها هذا القانون لتحقيق غايتين:

أولا: دعم الاستيطان الأوروبي، كان يتم اختيار القبائل المحاذية للمراكز الاستيطانية الأوروبية أو للغابات أو السكك الحديدية[4]، من أجل توسيع هذه المراكز الاستيطانية من جهة وتسهيل استغلال الثروة الغابية من جهة ثانية.

أما بشأن الغاية الثانية: هي تحطيم النسيج الاجتماعي، فكان يتم اختيار القبائل الكبرى ذات المساحة الواسعة والكثافة السكانية العالية ، وهذا بغرض تفتيت هذه القبائل وإضعافها اقتصاديا وبالتالي كسر شوكتها مما سهل عملية مراقبتها وإخضاعها. [1]

---

[1] عبد الحكيم روحانة، المرجع السابق، ص 151.

[2] شارل روبير أجيرون، **الجزائريون المسلمون وفرنسا**، 1871–1919، الجزء 2، دار الرائد للكتاب، الجزائر، ص 387.

[3] عدة بن داهة ، **الاستيطان** ...، الجزء 1، ص ص 346، 347.

[4] عدة بن داهة ، **الخلفيات** ...، المرجع السابق، ص 140.

نجد عملية تفتيت القبائل وتحويلها ما هي إلا خطوة هامة نحو تفتيت المجتمع الجزائري برمته، لذلك نجد بأن الإدارة الاستعمارية قد أنجزت هذه العملية وفق ما يخدم المصالح العليا للاستعمار الفرنسي في الجزائر، فأحيانا نجدها تقوم بتقسيم القبيلة الواحدة إلى مجموعة من الدواوير، وأحيانا تقوم بجمع أقسام من قبائل مختلفة ودمجها في دوار واحد، بينما تلجأ في حالات أخرى إلى إلحاق بعض القبائل بالمراكز الاستيطانية مباشرة دون أن تقوم بتقسيمها إلى دواوير، وبهذا الشكل تم تحطيم القبيلة كوحدة سياسية واجتماعية متماسكة. [2]

في الحقيقة أن قانون سيناتوس كونسيلت لم يؤدي إلى تحسين وضعية الجزائريين بل زاد في تعاستهم حيث ظلت أملاكهم عرضة للسلب والاغتصاب من طرف المعمرين، فقد ترتب عن تطبيقه تفتيت أراضي العرش ففي مقاطعة الجزائر تم تحديد أراضي 96 قبيلة فكانت النتيجة فقدان هذه القبائل لـ 170.900 هكتار من أراضيها.[3]

أما في إقليم وهران فقد تقلصت مساحة قبيلة بني عامر مثلا من 120.000 هكتار إلى 80.000 هكتار، يعني الثلث ومن 80.000 هكتار تم حجز 20.000 هكتار لخلق مراكز استيطانية ، ولذلك فقدت قبيلة بني عامر نصف ممتلكاتها أما في إقليم قسنطينة تم تحويل 70.8% من أراضي الحصر لصالح المعمرين. [4]

كما تم سلب المزيد من أراضي الجزائريين في منطقة سيدي بلعباس وغيرها أثناء تنفيذ ما يعرف باسم قانون سيناتوس كونسيلت الصادر بتاريخ 22 أفريل 1863، ولقد أوجد هذا القانون تنظيما جديدا لهيكلة المجتمع الجزائري وفقه وهو نظام الدواوير الذي تم على أساسه تفكيك البنية الاجتماعية للمجتمع الجزائري، وأبرز الأراضي التي تعرضت إلى التفكيك والتفتيت بفعل المرسوم في منطقة سيدي بلعباس هي أراضي أولاد سليمان وأولاد إبراهيم وحميان والحساسنة. [5]

---

[1] صالح حيمر، **السياسة** ...، المرجع السابق، ص 126.

[2] المرجع نفسه، ص 277.

[3] Saint Marie Apain, La province d'Alger vers 1870 in revue l'occident musulman et de la méditerranée, N°9, 1971, P 58.

[4] عدة بن داهة ، **الخلفيات** ...، المرجع السابق، ص 147.

[5] إبراهيم لونيسي، **بحوث في التاريخ السياسي للجزائر** المعاصرة ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، 2013، ص ص 106، 107.

فبتفكيك القبيلة تكون فرنسا قد حققت بعدا اجتماعيا، إذ بزوال المصالح المشتركة (الأرض) التي كانت تجمع أفراد القبيلة زالت روابط بين هذه الأخيرة وتفككت أواصرها وتحول المالكين للأراضي إلى خماسين عند المعمرين. [1]

وعلى هذا الأساس يمكن اعتبار القرار المشيخي 1863 أخطر سلاح وجه لضرب البنية الاجتماعية للشعب الجزائري ، وأقوى أداة وضعت بين أيدي الكولون لأنه أفسح لهم المجال للحصول على المزيد من الأراضي، كما أنه ساهم في تفتيت أواصر الوحدة والتضامن والتكافل بين أفراد العائلة الكبرى ، التي تلاشت وحلت محلها العائلة الصغيرة ذات الملكيات المجزأة والإمكانات المحدودة، وكان من نتائج ذلك أن أصبح سكان الريف غير قادرين على إيجاد عمل داخل القطاع الفلاحي يسمح لهم بتوفير حاجياتهم الضرورية. [2]

3/ انتشار الفقر:

شهدت الجزائر سياسة تدميرية استيطانية قائمة على سياسة الاستيطان الحر الذي يعني في مضمونه النهب والسلب والمتاجرة في كل شيء، فانتشرت بذلك ظاهرة السطو بالقوة على أراضي الفلاحين وقطع الغابات لاستغلالها في الحصول على الحطب دون إذن من أحد بالإضافة إلى تعمير السواحل التي كانت تزخر بأراضيها الخصبة. [3]

بعد أن استحوذ المحتلون على أراضي الجزائريين بكل الوسائل غير القانونية، وجد الفلاح الجزائري نفسه أجيرا عند المعمر مقابل أجر بسيط ، هذه الوضعية المزرية التي حلت بالمجتمع الجزائري انعكست سلبا على الثروة الحيوانية، مما جعلها تتعرض لتدهور شديد، ففي عام 1865 كان عدد رؤوس الأغنام في الجزائر ثمانية ملايين رأس، علما أن هذا العدد إذا ما قورن بالسنوات السابقة فإنه أقل بقليل منها، ولكن بحلول عام 1900 وبعد استمرار ظاهرة نقصان الماشية وصل العدد إلى 6 ملايين وثلاثمائة ألف رأس فقط، وكذلك بالنسبة لرؤوس البقر ففي عام 1865 تقلص

---

[1] عدة بن داهة ، **الاستيطان...** ،الجزء 2، المرجع السابق، ص 29.

[2] صالح حيمر، **السياسة ...**، المرجع السابق، ص 280.

[3] بوعزة بوضرساية، **سياسة...**، المرجع السابق، ص 107.

العدد إلى مليون رأس فقط لتستمر العملية بسبب تقلص المساحات المخصصة للرعي، حيث وصل العدد عام 1900 إلى أقل من 84600 رأس فقط. [1]

وإن كان المستعمر الفرنسي يرجع أسباب فقر الجزائريين إلى افتقار الأراضي الفلاحية الجزائرية إلى المواد العضوية وقلة المردود الهكتاري، وكثرة عدد الفلاحين واستخدام الوسائل التقليدية وارتفاع نسبة المواليد، بالإضافة إلى المجاعة التي عرفتها الجزائر بين 1867 و 1868 والتي فتكت بأكثر من 500.000 نسمة[2]، وكذلك الكوارث الطبيعية التي ضربت الجزائر كالجفاف واجتياح الجراد، إلا أن الواقع يثبت أن المسؤول الرئيسي عن حالة التردي التي عرفها المجتمع الجزائري هو استمرار الكولون في مصادرة المزيد من الأراضي الفلاحية الخصبة، وتقلص الأراضي الزراعية الرعوية وانخفاض إنتاج الحبوب بـ 20% أمام تضاعف عدد السكان في الجانب الجزائري. [3]

كما لعبت السياسة العقارية الفرنسية دور كبير في إفقار المجتمع الجزائري، وذلك من خلال عمليات الحجز والمصادرة التي فرضتها السلطات الاستعمارية ، على القبائل فعلى سبيل المثال نزلت مساحة قبيلة بني عامر من 120.000 هكتار إلى 80.000 هكتار وهكذا أفقدت القبيلة نصف ممتلكاتها ثمنا لدعمها للأمير عبد القادر، بينما تقلصت مساحة أراضي قبيلة أولاد زاير من 75.000 هكتار إلى 46.000 هكتار. [4]

ومن هنا يمكن القول بأن التشريعات العقارية ، لم تكن تهدف إلى تنظيم المسألة العقارية وإنما كانت مجرد أداة قانونية ، استخدمت لتقنين عمليات نزع الملكية العقارية التي كانت تمارسها الإدارة الاستعمارية ، فهذه الأخيرة هي التي تتحمل مسؤولية الفقر والحرمان الذي أصبح يعيشه المجتمع الجزائري، كما أن هذه التشريعات العقارية نجحت في تحطيم البنية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع الريفي الجزائري، كما أنها وضعت لخدمة المصالح العليا للاستيطان الأوروبي دون الأخذ في الحسبان مصالح الجزائريين.

4/ الهجرة:

---

[1] بوعزة بوضرساية، **سياسة...**، المرجع السابق ، ص 107.

[2] مصطفى الأشرف، المرجع السابق، ص 15.

[3] عدة بن داهة ، **الاستيطان ...**، الجزء 2، المرجع السابق، ص ص 13، 14.

[4] عدة بن داهة ، **الاستيطان ...**، الجزء 1، المرجع السابق، ص 354.

لقد ساهمت عدة أسباب في دفع العديد من العائلات الجزائرية إلى الهجرة ومغادرة قراها ومدنها ، فالظروف الاقتصادية الصعبة والفقر وتناقص قطعان الماشية كلها عوامل دفعتهم إلى الهجرة، إلا أن أقوى الأسباب لدى الفلاحين هي المصادرات وعمليات الحجز التي تعرضت لها أراضيهم، مما سهل بشكل كبير في إفقارهم، فأصبحت الهجرة مخرج الكثير من الأسر التي ضاقت بها السبل وفقدت أراضيها. [1]

حيث كانت القبلة الأولى للهجرة إلى البلاد العربية المتمثلة في تونس والمغرب[2] ومصر والشام، وذلك بحكم الرابط الديني واللغة المشتركة التي تجمع هذه الشعوب بالإضافة إلى معرفة الجزائريين ، لهذه المناطق بحكم التجارة بينهم، ففي سنة 1846 نزحت أكثر من 200 عائلة من بلاد القبائل إلى سوريا من بينها 60 عائلة من أولاد الشرفة و 30 عائلة من بني آيت بوعدة وقد واصلت الجمعيات الدينية تشجيعها لهجرة الأهالي إلى المشرق مما ترتب عنه انتقال أكثر من 2000 عائلة من بلاد القبائل إلى سوريا، حيث استقر معظمها في دمشق هذا ما شجع أقارب هؤلاء على الالتحاق بأقاربهم وأبناء عمومتهم بسوريا. [3]

وكانت الدفعة الكبيرة في الهجرة تلك التي أعقبت هزيمة الأمير عبد القادر والمقراني وكانت وجهتها المشرق العربي ، خاصة مصر والشام حيث استقر عبد القادر بالشام وقد قدر تعداد هذه الهجرة بأكثر من 60 ألف جزائري في ظرف قصير جدا[4]، كما كانت لعمليات المصادرة الجماعية للأراضي دورا كبيرا في عملية الهجرة خاصة بعد مصادرة أراضي المنهزمين في ثورة المقراني 1871، حيث هاجر حوالي 16 ألف جزائري نحو تونس وسوريا حيث كان منهم 7 آلاف من منطقة القبائل فقط. [5]

بالإضافة إلى انعكاسات قانون وارني وقانون سيناتوس كونسيلت حيث تذكر بعض التقارير الفرنسية أنه في عام 1888، خرج من قسنطينة حوالي 261 شخص إلى سوريا وعرفت هذه السنة

---

[1] عبد الحكيم روحانة، المرجع السابق، ص 182.

[2] مصطفى هشماوي ، **جذور نوفمبر 1954 في الجزائر** ، منشورات المركز الوطني للدراسات و البحث في الحركة الوطنية ، دار الهومة ، الابيار ، الجزائر ، 2007 ، ص 22.

[3] عمار هلال، **الهجرة الجزائرية نحو بلاد الشام (1847-1918)**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص ص 16، 17.

[4] مصطفى هشماوي، المرجع السابق ، ص 22.

[5] علي بطاش، المرجع السابق، ص 154 .

أيضا هجرة الكثير من الفلاحين المتضررين من الجفاف وقلة الأمطار، بعد أن سمحت لهم السلطات الفرنسية بالهجرة إلى تونس وإلى المشرق. [1]

كما هاجرت عائلات أخرى بشكل جماعي إلى الحجاز والشام منذ أواخر القرن الماضي مثل عائلة الشيخ الطيب العقبي[2]، أو منذ أوائل القرن العشرين مثل الشيخ البشير الإبراهيمي[3]أما عن الهجرة إلى فرنسا فيتفق أغلب الذين كتبوا عن الهجرة الجزائرية إلى فرنسا بأنها تمت في مرحلتها الأولى ، دون إثارة الانتباه إليها، لذلك يصعب على الباحث تحديد سنة بعينها كبداية للهجرة نحو فرنسا. [4]

لقد كانت أغلب دوافع الهجرة الجزائرية إلى فرنسا اقتصادية، ومنها ارتفاع الأجور في فرنسا وانخفاضها في الجزائر، فقد كانت الأجور المدفوعة للعمال الجزائريين تعادل على الأقل مرتين ما كانوا يتقاضونه في الجزائري، مما شجع العديد على الهجرة بحثا عن العمل في فرنسا. [5]

ومن هنا نخلص إلى أن الأسباب الرئيسية للهجرة كانت اقتصادية بالدرجة الأولى ومعظمها كانت بسبب التشريعات العقارية التي أصدرتها فرنسا لمصادرة الأراضي، والضرائب الثقيلة بالإضافة إلى الأوضاع الاجتماعية والرغبة في البحث عن سبل تمكنهم من تحقيق حياة أفضل.

5/ بث عناصر أجنبية دخيلة في الجزائر:

تطلب المشروع الاستيطاني في الجزائر تهجير قوة بشرية من داخل أوروبا وفرنسا إلى الهجرة وإتاحة الفرصة أمامها في الحصول على امتيازات.

---

(1) عبد الحكيم روحانة، المرجع السابق، ص 182.

(2) الشيخ الطيب العقبي: من مواليد سنة 1890 بمدينة سيدي عقبة ببسكرة وسط عائلة متدينة، هاجر سنة 1985 إلى الحجاز واستقر بالمدينة المنورة، أين تلقى تعليمه الأول بها، وهناك نشر عدة مقالات في الصحف في الدين والسياسة مما جلب له المشاكل مع السلطات العثمانية التي نفته إلى الأناضول وبعد عودته إلى الجزائر سنة 1920، استقر بمدينة بسكرة حيث بدأ نشاطه الاصطلاحي بها وساهم في تأسيس جمعية العلماء المسلمين 1931. ينظر: عمار عمورة، ، المرجع السابق، ص 347.

(3) أبو القاسم سعد الله، **أبحاث** ...، المرجع السابق، ص 196.

(4) عبد الحميد زوزو، **الدور السياسي للهجرة إلى فرنسا بين الحربين 1914–1939**، ديوان المطبوعات الجامعية، 2007، ص 12.

(5) شارل روبير أجيرون، **الجزائريون**...، الجزء1، المرجع السابق، ص 400.

فقد كان المالطيون من المهاجرين الأوائل الذين حطوا بالجزائر وقد قدر عددهم بـ 1.213 نسمة سنة 1833، كذلك الإيطاليون ففي سنة 1856 بلغ عدد الإيطاليين المهاجرين إلى الجزائر 9.472 نسمة، وفي سنة 1896 ارتفع العدد إلى 35.268 نسمة معظمهم من سردينيا، وصقلية وضواحي نابولي، كما استقر الإسبان سنة 1832 بضواحي الجزائر العاصمة فقدر عددهم بـ 25.000 نسمة سنة 1845 وارتفع هذا العدد إلى 92.510 سنة 1876. [1]

وبهذا الشكل أصبحت الجزائر أرضا للمواطنة العالمية بحيث استقر فيها فئات من مختلف الجنسيات، وفي سنة 1886 سجلت الهجرة الأوروبية إلى الجزائر الأرقام التالية:

- الفرنسيون 220.000 نسمة.
- الأجانب 217.000 نسمة من بينهم 142.000 إسباني، 44.133 إيطالي 15.333 مالطي وحوالي 15.000 من مختلف البلدان الأوروبية[2] (ألمانيا، سويسرا، بلجيكا..).

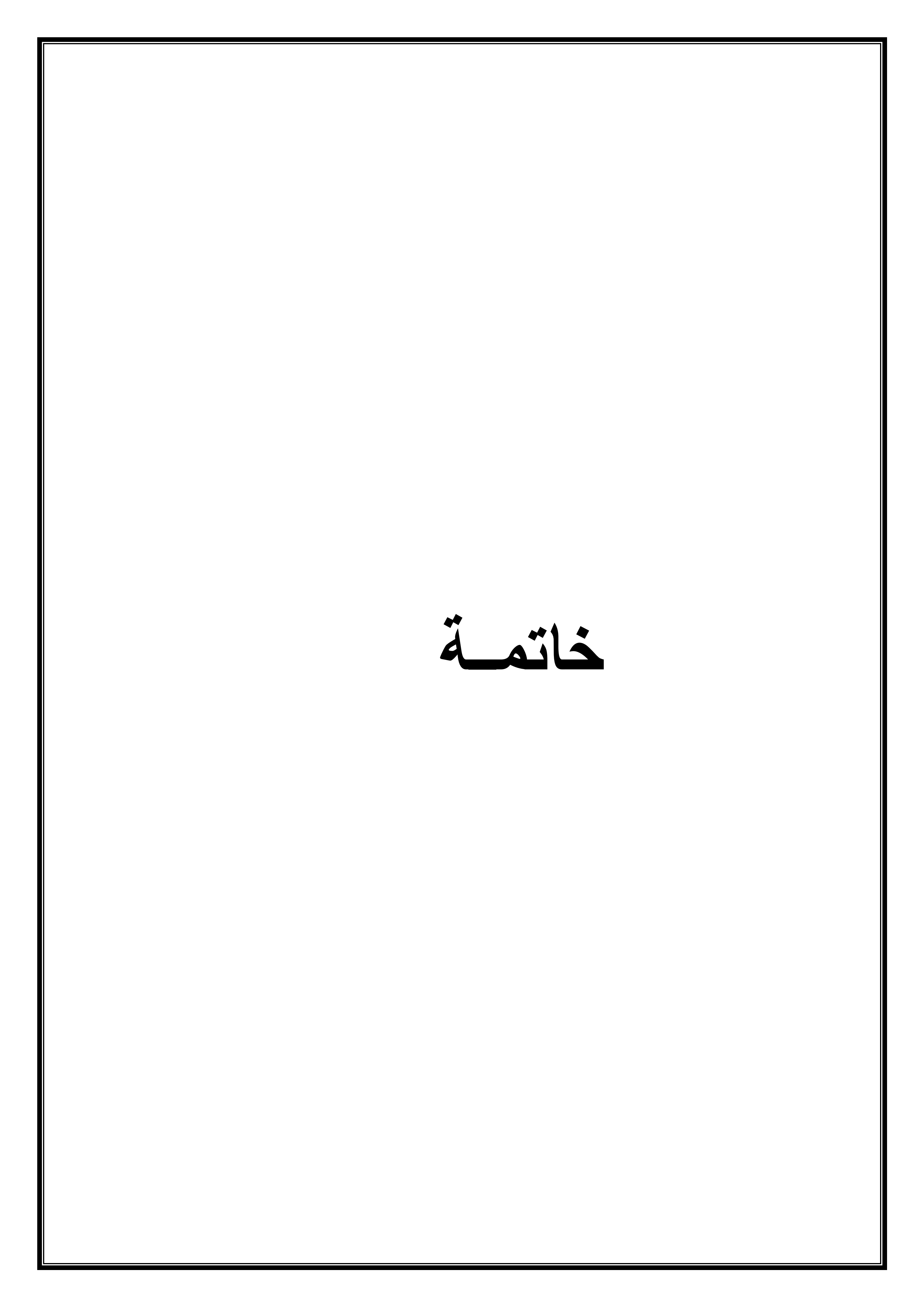
ولتشجيع الهجرة الأوروبية إلى الجزائر أصدرت السلطات الفرنسية قانون في 26 جوان 1899 يمنح للمولودين الأجانب في الجزائر الجنسية الفرنسية شريطة أن يكون آباؤهم يقطنون الجزائر وقد قدر عدد الذين اختاروا التجنس بعد صدور هذا القانون بـ 170.000 شخص. [3]

---

(1) عدة بن داهة ، **الاستيطان ...**، الجزء 2، المرجع السابق، ص ص 35، 37.

(2) المرجع نفسه ، ص 41.

(3) المرجع نفسه، ص 42.



خاتمــة

نستخلص في الأخير من هذه الدراسة التي تناولت التشريعات العقارية الفرنسية ودورها في تدعيم الحركة الاستيطانية في الفترة الممتدة من 1830 إلى غاية 1873 :

ان النظام العقاري في الجزائر قبيل الاحتلال الفرنسي كان يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية و الأعراف المحلية ، كما كان يطغى عليه طابع الملكية الجماعية التي حافظت على تماسك المجتمع الجزائري .

إن فرنسا جاءت إلى الجزائر بدافع الأطماع في خيراتها وثرواتها الاقتصادية ، وليحقق الاستعمار الفرنسي سياسته الاستيطانية اتبع منذ الأشهر الأولى لدخوله الجزائر سياسة سلب ما بأيدي الجزائريين من الأراضي، بشتى الوسائل ومنحها للمهاجرين من فرنسا وغيرها إلى الجزائر ومن أبرز الوسائل التي لجأت إليها السلطات الاستعمارية لتحقيق ذلك:

- استغلالها لعجز أغلبية الجزائريين القاطنين في هذه الأراضي ، عن تقديم أوراق الملكية التي تثبت لهم هذا الحق فلقد أصدرت السلطات الفرنسية العديد من القوانين العقارية ، ومن بينها قانون 01 أكتوبر 1844 فهو قانون خاص بالأوقاف والممتلكات العقارية ، وأهم محتوياته أن الأرض غير المستغلة والتي لا تثبت ملكيتها قانونيا بعقد مسجل في المصالح العقارية الفرنسية ، تصبح تابعة لأملاك الدولة مما يخول لها حرية التصرف في هذه الأراضي ، ولقد نجحت الإدارة الاستعمارية بفضل هذا القانون في إرساء اللبنة الأولى بمشروعها الاستيطاني التوسعي إذ أنها استولت على مساحات شاسعة من الأراضي الخصبة لأن معظم الأراضي الجزائرية كانت ملكيتها مشاعة، فالأعراش التي قامت باستغلالها لا تملك أوراق تثبت ملكيتها لهذه الأراضي.
- إلى جانب هذا القانون هناك قوانين لا تقل عنه خطورة المتعلقة بنقل الملكية منها قانون 16 جوان 1851، وقانون سيناتوس كونسيلت 1863 الذي لم يكن في الحقيقة سوى مجرد غطاء قانوني استخدمته الإدارة الاستعمارية لممارسة المزيد من عمليات السلب والاغتصاب لأملاك الجزائريين، بالإضافة إلى قانون وارنيي 1873، نلاحظ أن هذه القوانين أقامت الملكية الفردية داخل الملكية الجماعية (أراضي القبائل والأعراش) فالسلطات الاستعمارية لم تراعي خصوصيات المجتمع الجزائري المسلم، ولم تلتزم بالمحافظة على الشعائر الدينية للجزائريين كما تعهدت بذلك في معاهدة الاستسلام أثناء وضعها لتلك القوانين، فعلى سبيل المثال قانون

وارنيي إضافة إلى إقامته للملكية الفردية داخل أراضي القبائل والأعراش، نزع من القضاة المسلمين حق النظر في قضايا الملكية والاستحقاق وكان الهدف من ذلك تسهيل انتقال الأراضي إلى المستوطنين.

- إن هذه القوانين الصادرة عن الإدارة الاستعمارية قد ساهمت في بسط سلطتها على الحياة العقارية بإخضاعها للقانون الفرنسي، ومن ثم تمكين الإدارة الاستعمارية والمستوطنين، من فك التلاحم الاجتماعي والملكية الجماعية بالاستيلاء على ملكية الأعراش وتجزئتها إلى ملكيات فردية، حتى تسهل عملية الاستحواذ عليها تحت غطاء القانون.
- تمكنت السلطات الفرنسية من خلال التشريعات العقارية السالفة الذكر من تدعيم الاستيطان الفرنسي في الجزائر، وبث عناصر أوروبية في جميع القطاعات والنشاطات، حيث تحول الكولون من أداة للاستيطان إلى أداة ضغط وأصحاب قرارات سياسية نافذة.
- كما أن السياسة العقارية الفرنسية قد أحدثت تغيرات جذرية على الملكية العقارية في الجزائر، وهذا ما أدى إلى تحطيم البنية الاجتماعية التقليدية للمجتمع الجزائري ، خاصة بعد تحطيم القبيلة التي كانت تشكل وحدة التنظيم الاجتماعي الأساسية في المجتمع الجزائري.
- إن نتائج السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر، مازالت قائمة إلى يومنا هذا ويبدو ذلك في تغير التركيبة الاجتماعية للقبائل والأعراش، واستمرار الصراع بين العائلات الجزائرية حول ملكية الأرض.
- بهذه التشريعات سدت فرنسا الطرق في وجه الجزائريين، وذلك بعد تحطيم البنية الاقتصادية والاجتماعية للشعب الجزائري، إذ تحولت سلطة الجماعة للنظر في المنازعات وتسويتها إلى سلطة الاحتلال، وحولت سكان الريف والعمال المزارعين إلى طبقة محرومة وخلقت بروليتاريا فلاحية، كما أنه بزوال المصالح المشتركة التي كانت تجمع العائلات، زالت الروابط بين هذه الأخيرة وتفككت أواصرها.
- لقد استفادت فرنسا من هذه السياسة والتي انعكست عليها بالإيجاب ، إذ جعلت من الجزائر سوق لمنتوجاتها الزراعية ومصدر للمواد الأولية و المنتجات الزراعية الذي أسهم في انتعاش الاقتصاد الفرنسي .

فإذا كانت السياسة العقارية الفرنسية قد نجحت في تحقيق أهدافها في المجال الاقتصادي والاجتماعي، إلا أنها عرفت فشلا فيما يتعلق بتحقيق الأهداف السياسة فالبرغم من هدم البنية الاقتصادية التقليدية وتحطيم التوازنات الاجتماعية ، إلا أنها لم تخضع لسلطة الاستعمار بل حدث العكس، زادت من وعيه وزادت في كراهيته للاستعمار، فبقدر ما كان للانتزاع الأرض الفلاحية من تأثير بليغ في نفوس الجزائريين ومشاعرهم ، بقدر ما كان الصراع حولها عاملا حاسما في إبراز شخصيتهم وهويتهم الوطنية، خاصة وأن الصراع كان داخل وطن اسمه الجزائر، حدوده معلومة وماضيه متجذر في التاريخ.



الملاحــق

الملحق رقم 01

قانون سيناتوس كونسيلت 22 افريل 1863

PROJET
DE
SÉNATUS-CONSULTE
RELATIF
A LA CONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ EN ALGÉRIE
PROPOSÉ PAR LE MINISTRE DE LA GUERRE.

ARTICLE PREMIER.

Les tribus ou fractions de tribus sont déclarées propriétaires des territoires qu'elles occupent à demeure fixe et dont elles ont la jouissance traditionnelle, à quelque titre que ce soit

ART. 2.

Il sera procédé administrativement à la délimitation de ces territoires et à leur répartition entre les différents douars de chaque tribu ou fraction de tribu, suivant les formes qui seront déterminées par un règlement d'administration publique.

Le même règlement déterminera les formes et les conditions de l'aliénation des biens appartenant aux tribus, aux fractions de tribus ou aux douars.

ART. 3.

Le Gouvernement désignera les territoires sur lesquels la propriété individuelle pourra être successivement constituée.

Un règlement d'administrationpublique établira leses du partage de la propriété collective, ainsi form que les conditions de l'aliénation de la propriété individuelle. Le partage pourra être provoqué d'office par le Gouvernement.

ART. 4.

Les rentes, redevances et prestations dues à l'Etat par les détenteurs des ditsterritoires continuerontd'être perçues comme par le passé.

ART.5

Sont réservés les droits de l'Etat et les droits des tiers à la propriété des biens Beylick et des biens Melk. Sont également réservés les droits qui appartiennent
au domaine public, d'après l'article 2,de la loi du16 juin 1851, ainsi que ceux qui appartienneut au domaine de l'Etat sur les bois et forêts, d'après l'article 4, § 4, de la même loi.

ART. 6.

Il n'est aucunement dérogé au droit d'expropriation pour cause d'utilité publique, tel qu'il est réglé et constitué, au profit de l'Etat, par la loi du 16 juin1851 : Il sera procédé à l'exercice de ce droit et aurèglement de l'indemnité, vis-à-vis des tribus, desfractions de tribus, ou des douars, conformément aux dispositions de l'ordonnance du 1er octobre l844..'

ART. 7.

Tous actes ou partage antérieurs, intervenus entre l'Etat et les indigènes, relativement à la propriété du sol, sont et demeurent confirmés.

المرجع :

Statistique et documents relatifs au sénatus-consulte sur la propriété arabe, Paris, 1863 , p 23 , 26 .

الملحق رقم 02

قانون وارنيي 26 جويلية 1873 .

LOI DU 26 JUILLET 1873
RELATIVE A L'ÉTABLISSEMENT ET A LA CONSERVATION DE LA PROPRIÉTÉ EN ALGÉRIE

TITRE PREMIER
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1.— L'établissement do la propriété Immobilière en Algérie, la conservation et la transmission contractuelle des immeubles et droits Immobiliers, quels quo soient les propriétaires, sont régis par la lot française En conséquence, sont abolis tous droits réels
servitudes ou causes de résolution quelconques, fondés sur la droit musulman ou kabyle, qui seraient contraires à la toi française Lo droit réel de chefàa ni pourra être opposé aux acquéreurs qu'à titre do retrait successoral, par les parents successiblcs, d'après le droit musulman et sous les conditions prescrites par l'articlo. 841 du Codo civil.

Art. 2 — Les lois françaises, et notamment celle du 23 mars 1855, sur la transcription, seront appliquées aux transactions immobilières : 1' A partir de la promulgation de la présente loi, pour les conventions qui interviendront entre individus régis par des statuts différents ; 2 » A partir de la même époque, pour les conventions entre Musulmans, relatives à des immeubles situés dans les territoires qui ont été soumis à, l'application de l'ordonnanco du 21 juillet 1846, et dans ceux où la propriété
a été constituée par voie de cantonnement ; 38 Au fur et à mesure de la délivrance des titres de propriété, pour les conventions relatives aux immeubles désignés à l'art. 3 ci-après.

Art. 3 — Dans les territoires où la propriété collective aura été constatée au profit d'une tribu ou d'une fraction de tribu, par application du sénatus- consulte du 22 avril 1863, ou do la présente loi, la propriété individuelle
sera constituée par l'attribution d'un ou plusieurs lots de terre aux ayants droit et par la délivrance de titres opérée conformément à l'art. 20 ci-après.
La propriété du sol ne sera attribuée aux membres de la tribu que dans la mesure dos surfaces dont chaque ayant droit a la jouissance effective ;
le surplus appartiendra, soit au douar comme bien communal, soit à l'Etat comme bien vacant ou en déshérence, par application de l'art. 4 de la loi du 16 juin 1851 lorsque l'existence de droits de propriété privée Dans tous les territoires autres que ceux mentionnés au g 2 de l'art, précédent,
, non constatés par acto notarié ou administratif, aura été reconnue par application du titre II ci-après, des titres nouveaux seront délivrés aux propriétaires.
Tous les titres délivrés formeront, après leur transcription, le point de départ unique de la propriété, à l'exclusion de tous autres.

Art. 4. — Le maintien de l'indivision est subordonné aux dispositions de l'art. 815 du Code civil.
Art. 5. — L'enregistrement des titres délivrés en exécution de l'art. 3 aura lieu au droit fixe de 1 franc.
La transcription sera opérée sans autres frais que le salaire du conservateur.

Art. 6. — Il sera, en exécution de l'art. 3 do la présente loi, et sous la réserve expresse du recours devant les tribunaux, stipulé à l'art. 18 ciaprès, procédé administrativementà la reconnaissance de la propriété privée et à sa constitution partout où le sol est possédé à titre collectif par les membres d'une tribu ou d'un douar.
Art. 7. — II n'est point dérogé par la présente loi au statut personnel, ni aux règles de succession des indigènes entre eux .

TITRE II

DE LA PROCÉDURE RELATIVE A LA CONSTATATION DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE ET A LA CONSTITUTION DE LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE

CHAPITRE PREMIER. — De la procédure relative à la constatation de la, propriété privée

Art. 8. — Le gouverneur général civil de l'Algérie, les conseils généraux préalablement consultés, désignera par des arrêtés les circonscriptions territoriales qui doivent être soumises aux opérations prévues par l'art. 6 cidessus et le délai dans lequel elles seront entreprises. Ce délai ne pourra être moindre d'un mois à dater du jour de l'insertion de l'arrêté dans le Mobachcr et l'un des journaux de l'arrondissement ou, à défaut, du département où se trouvent comprises lesditos circonscriptions territoriales.
Le même arrêté sera publié dans les principaux marchés de la tribu, affiché en français et en arabe à la mairie de la commune et partout où besoin sera.
Ces insertions et publications constitueront pour tous les intéressés une mise en demeure d'avoir à réunir tous documents ou témoignages utiles pour établir leurs droits et les limites des terres qu'ils possèdent.
Art. 9. — A l'expiration du délai fixé par l'art. 8, il sera procédé par le gouverneur général civil à la nomination d'un commissaire enquêteur.

Art. 10. — Au vu de l'arrêté qui l'aura nommé, le commissaire enquêteur requerra tous les dépositaires des états de population, des états statisti- ques, listes individuelles et autres documents ayant servi, pendant les cinq dernières années, à l'assiette et au recouvrement des rôles d'impôt, de mettre à sa disposition, dans le délai de quinzaine, tous registres, pièces et renseignements qui lui seront nécessaires pour l'accomplissement de sa mission ; il rendra ensuite une ordonnance indiquant le jour où il se transportera sur les lieux
Cette ordonnance sera publiée et affichée en français et en arabe, dans les mêmes conditions et aux mêmes endroits que l'arrêté rendu en exécution de l'art. 8.

Art. 11. — Au jour indiqué par son ordonnance, le commissaire enquêteur se rendra sur les lieux, assisté d'un géomètre et, si cela est nécessaire, d'un interprète.
En présence du maire et de deux délégués du] conseil municipal, ou du président et de deux

délégués de la djemàa, et dans tous les cas, si besoin est, du cadi ou autres dépositaires des actes ou contrats, il recevra toutes demandes, requêtes, témoignages et pièces justificatives relatifs à la propriété ou à la jouissance du sol. Il rapprocherales revendications des documents en sa possession et des limites indiquées sur le terrain par les prétendants droit aux parcelles occupées soit indivisément par un groupe, soit privativement par un seul individu
Cette première opération faite, il constatera les droits de chaque copropriétaire ou occupant, sans déterminer les éléments du partage, qui ne pourra être poursuivi qu'après la délivrance des titres français de propriété, en vertu de l'art. 815 du Code civil, comme il a été dit à l'art. 4 de la présente loi

Les mineurs, les interdits et toutes parties non présentes, seront représentés par leurs tuteurs légaux ou datifs, leurs mandataires, les cadis et toutes autres personnes ayant la représentation légale, suivant le droit musulman.

Art. 12. — Le commissaire enquêteur mentionnera dans son procèsverbal et signalera à l'administration du domaine tous les immeubles vacants, conformément aux dispositions de l'art. 3 ci-dessus.

Art. 13. — Les opérations terminées, un double du procès-verbal, dressé par le commissaire enquêteur, sera déposé entre les mains du juge de paix, ou, à défaut, du maire ou de l'administrateur français de la circonscription. Une traduction en langue arabe de ce même procès-verbal sera également déposée entre les mains du président de la djemàa ou de l'adjoint indigène, et, à défaut, entre les mains du cadi.
Ces dépôts seront portés à la connaissance des intéressés par des insertions et publications semblables à celles énoncées en l'art. 8.

Art. 14. — Pendant trois mois, à partir des insertions et publications sus-mentionnées, tout intéressé pourra, par lui-même ou par mandataire, prendre connaissance du procès-verbal et y faire les observations qu'il jugera convenables.
Art. 15. — Les réclamations de nature à affecter les constatations du commissaire enquêteur seront reçues par les dépositaires du procès-verbal pendant ce délai, et immédiatement transcrites à la suite du dit acte, sur un registre coté et paraphé par ledit commissaire enquêteur

Art. 16. — A l'expiration du délai fixé par l'art. 14, le commissaire enquêteur se transportera de nouveau sur les lieux, tous les intéressés dûment prévenus au moins quinze jours à l'avance, par les moyens de publicité indiqués à l'art. 8, à l'effet de vérifier l'objet des réclamations, de concilier les parties, si faire se peut, et d'arrêter définitivement ses conclusions

Art. 17— Pour tout ce qui se rapporte à- la constatation, à la reconnaissance et à la confirmation de la propriété possédée à titre privatif et non constatée par acte notarié ou administratif, le service des domaines, sur le vu des conclusions du commissaire enquêteur, procédera à l'établissement des titres provisoires de propriété au nom des individus dont les droits ne seront pas contestés.
Ces titres indiqueront, avec un plan à l'appui, la nature, la situation et deux au moins des tenants de chaque immeuble ; en cas d'indivision, ils énonceront les noms de tous les héritiers copropriétaires, ainsi que la quote-part à laquelle chacun d'eux a droit
Chaque titre contiendra l'adjonction d'un nom de famille aux prénoms ou surnoms sous lesquels est antérieurement connu chaque indigène déclaré propriétaire, au cas où il n'aurait pas de nom fixe. Le nom choisi par l'indigène ou, à défaut, par le service des domaines sera, autant que possible, celui de la parcelle de terre à lui attribuée. Avis de ces opérations sera donné par insertions et publications, comme il a été dit en l'art. 8.
Art. 18 — Trois mois sont accordés, à dater de cette publication, à toute partie intéressée, pour contester devant les tribunaux français de l'ordre judiciaire les opérations du commissaire enquêteur et les attributionsfaites sur ses conclusions par le service des domaines, en vertu de l'article 17, mais en tant seulement que ces attributions porteraient atteinte à des droits réels.
A l'expiration de ce nouveau délai, les titres non contestés deviennent définitifs ; ils sont immédiatement enregistrés et transcrits aux frais des titulaires par les soins du service des domaines.
Ils forment, à dater du jour de leur transcription, le point de départ unique de la propriété, à l'exclusion de tous droits réels antérieurs, comme il est dit à l'article 3.

Art.19. — Tout créancier hypothécaire ou tout prétendant à un droit réel sur l'immeuble devra, à. Peine de déchéance, faire inscrire ou transcrire ses titres au bureau des hypothèques de la situation des biens, avant la transcription du titre français.
Ces inscriptions, transcriptions ou renouvellements des inscriptions précédemment prises devront contenir les prénoms et noms de famille portés dans les titres provisoires, établis conformément à l'article 17.
Le conservateur des hypothèques ne pourra transcrire aucun acte translatif de propriété postérieur à la délivrance des titres français s'il ne contient pas les noms do famille des parties contractantes.

CHAPITRE II.— De la procédure relative à la constitution de la propriété individuelle

Art. 20. — Dans tous les cas où il s'agira de constituer la propriété individuelle sur les territoires occupés par les tribus ou par les douars h titre collectif, il sera procédé suivant les formes prescrites par les art. 8, 9, 10 et 11 ci-dessus. Le procès-verbal du commissaire enquêteur, accompagné do tout le dossier de l'enquête, d'un plan parcellaire et d'un registre terrier, sera soumis à l'approbation du gouverneur général civil, en conseil de gouvernement.
L'arrêté d'homologation sera pris dans le délai do deux mois, à partir de la réception du dossier au secrétariat du conseil de gouvernement. Immédiatement après l'approbation du gouverneur général civil, il sera procédé, par le service des domaines, à l'établissement des titres nominatifs de propriété. Ces titres seront accompagnés de plans ; en cas d'indivision constatée, les litres exprimeront en regard du nom do chaque copropriétaire la quote-part à laquelle il aura droit, sans appliquer néanmoins cette quote-part à aucune des parties de l'immeuble.

Art. 21. — Les titres français sont enregistres et transcrits aux frais des titulaires, par les soins du service des domaines, dans les conditions exprimées en l'art. 5.

Art. 22.— L'administrationîles domaines inscrit, au sommier des consistances des immeubles appartenant à l'Etat, tous les biens déclarés vacants ou en déshérence, en vertu des articles 3 et 12, quand ils n'auront pas fait l'objet de revendications régulières dans le délai imparti par l'art. 15.
Art. 23. — La présente loi ne s'applique pas aux biens séquestrés ; cependant, si le séquestre est levé sur fout ou partie de ces biens, des litres individuels sont immédiatement délivrés aux intéressés, dans les formes ci-dessus prescrites.

Art. 24. — Les dépenses de (oulc nature nécessitées par la constatation et la constitution de la propriété indigène, sont, dans chaque département, à la charge du budget des centimes additionnels des tribus.

TITRE III

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 25. — A partir de la promulgation de la présente loi, et jusqu'à la délivrance des titres provisoires énoncés à l'art. 17, toute transmission d'immeubles indigènes à des Européens devra être signifiée à l'administration des domaines, en vue de l'obstention ultérieure d'un titre français, après l'accomplissement des formalités suivantes.

Art. 26. — Indépendamment de la transcription à laquelle il est soumis par la loi du 23 mars 1855 et, s'il y a lieu, des purges prévues et ordonnées par le Code civil, tout tiers détenteur ou nouveau

possesseur fera insérer à ses frais, deux fois au moins et à un mois d'intervalle, extrait de son contrat en français et en arabe dans le Mobachcr et dans les journaux de l'arrondissement, ou, h défaut, du département où se trouveront situés les biens acquis.
L'acquéreur transmettra un pareil extrait au procureur de la République dudit arrondissement, lequel en fera opérer le dépôt, comme il est dit en l'art 13, dans les mêmes conditions de publicité et aux mêmes fins.

Art. 27. — Dans le délai de trois mois à partir de l'avis public du dépôt, toute personne ayant à revendiquer tout ou partie de la propriété vendue, ayant, d'après le droit musulman, un droit réel sur l'immeuble, ou prétendant l'un des droits énoncés en l'art. 2 de la loi du 23 mars 1855, tout vendeur ou acquéreur à réméré sera tenu de former sa réclamation entre les mains de l'un des dépositaires de l'extrait du contrat de vente lequel inscrira
cette réclamation, à la date même où elle sera faite, sur le registreà ce destiné.

Art. 28. — Avis de la réclamation est donné, sans délai, au procureur de la République, qui le porte à la connaissance des parties intéressées, au domicile indiqué dans l'extrait publié.

Art. 29. — Dans le cas où les droits révélés, ainsi qu'il vient d'être dit, affecteraient, non le prix mais les conditions mêmes du contrat, et où ils seraient reconnus fondés par le vendeur, l'acquéreur aura la faculté, soit de persister dans son acquisition, en demeurant soumis aux charges et conditio ns qui se sont manifestées, soit d'y renoncer, sauf son recours contre le vendeur pour les frais et loyaux coûts exposés et tous dommagesintérêts, s'il y a lieuSi au contraire, les droits qui se sont révélés sont contestés par le vendeu r, celui-ci sera tenu d'introduire dans le délai d'un mois, l'instance destinée à purger l'immeuble, à peine de résiliation de la vente le tout à ses risques et périls.

Art. 30. — Si aucune réclamation en revendication ne s'est produite dans le délai prescrit à l'art. 27, les réclamations et revendications ultérieures n'ouvriront plus au prétendant droit qu'une action sur le prix, s'il n'a pas été payé, et s'il a été payé, qu'une action directe et personnelle contre le vendeur.
Dans ce cas, le procureur de la République délivrera à l'acquéreur, sur sa demande, un certificat négatif sur papier libre. Au vu de ce certificat, le service des domaines délivrera le titre français, lequel, enregistré par duplicata et mentionné en marge de la transcription de l'acte de vente notarié, formera le point do départ unique do la propriété, à l'exclusion de tous droits antérieurs. Le contrat de vente notarié demeurera annexé au titre français.

Art. 31. — La présente loi ne sera provisoirement appliquée qu'à la région du Tell algérien délimitée au plan annexé au décret du 20 février1873, sur les circonscriptions cantonales.
En dehors du Tell, des décrets spéciaux détermineront successivement les territoires où elle deviendra exécutoire.

Art. 32. — Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires à la présente loi .

المرجع :

Eyssautier, L.A, Le statut réel français en Algérie, ou légalisation et juris prudence sur la propriété, depuis 1830 jusqu'à la loi du 28 Avril 1887, Alger, 1887, P 207, 215 .



قائمة المصادر و المراجع

قائمة المصادر و المراجع

1- المصادر:

2-ألكسي دو طوكفيل ، نصوص عن الجزائر في فلسفة الاحتلال و الاستيطان ، ترجمة وتقديم ابراهيم صحراوي ، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون ، الجزائر ، 2007.

3-العنتري صالح ، مجاعات قسنطينة ، تحقيق وتقديم رابح بونار ، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 1974 .

2- المراجع:

أ- باللغة العربية :

1-أجيرون شارل روبير ، الجزائريون و المسلمون و فرنسا 1870-1919، ترجمة مسعود حاج مسعود ، الجزء 1 دار رائد للكتاب ، الجزائر 2007 .

2-أجيرون شارل روبير، الجزائريون المسلمون و فرنسا 1871-1919، الجزء 2 ، دار الرائد للكتاب ، الجزائر ، 2007.

3-الأشرف مصطفى ، الجزائر : الامة و المجتمع ، ترجمة حنفي بن عيسى ، دار القصبة ، الجزائر ، 2007.

4-بن اشنهو عبد اللطيف ، تكون التخلف في الجزائر ، محاولة لدراسة حدود التنمية الرأسمالية في الجزائر بين عامي 1830-1962، ترجمة مجموعة من الأساتذة ، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 1979,

5-أندري جوليان شارل ، تاريخ الجزائر المعاصرة ، الغزو وبدايات الاستعمار (1827-1871) ، الجزء1، دارالأمة، الجزائر، 2008.

6-بطاش علي ، لمحة عن تاريخ منطقة القبائل ، حياة الشيخ الحداد و ثورة 1871، دار الأمل للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر، 2007.

7-بقطاش خديجة ، الحركة التبشيرية الفرنسية في الجزائر 1830-1871، دحلب ،1977.

8-بلاح بشير، تاريخ الجزائر المعاصر ، 1830-1989، الجزء 1 ، دار المعرفة، 2006.

9-بوحوش عمار، التاريخ السياسي للجزائر من البداية لغاية 1962، دار الغرب الاسلامي، 1997 .

10_ بوخاوش سعيد ، الاستعمار الفرنسي و سياسة الفرنسة في الجزائر ، تفتيلت للطباعة و النشر، 2013.

11_ بوعزة بوضرساية ، الجزائر الفرنسية و الإبادة الجماعية خلال القرن 19 م ، منشورات المركز للدراسات و البحث ، الجزائر ، 2007.

12_ بوعزة بوضرساية، سياسة فرنسا البربرية في الجزائر (1830–1930) و انعكاساتها على المغرب العربي ، دار الحكمة للنشر ، 2010.

13_ بوعزيز يحيى ، سياسة التسلط الاستعماري و الحركة الوطنية للجزائر 1830–1954، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2007.

14_ بوعزيز يحيى ، ثورة الباشاغا محمد المقراني و الشيخ الحداد عام 1871، دار البصائر للنشر و التوزيع ، الجزائر، 2009 .

15_ بوعزيز يحيى ثورات الجزائر في القرنيين 19 و20 ، ثورات القرن التاسع عشر ، دار البصائر للنشر و التوزيع ،الجزائر، 2009.

16_ الجيلالي عبد الرحمان ، تاريخ الجزائر العام ، الجزء 3، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1995.

17_ الجيلالي عبد الرحمان ، تاريخ الجزائر العام ، الجزء 5 ، دار الأمة للطباعة و النشر والتوزيع ، الجزائر ، 2009.

18_ حاجي نعيمة ، أراضي العرش في القانون الجزائري ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ،الجزائر، 2010.

19_ حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية ، دار الهومة للنشر و التوزيع ، 2002 .

20_ خرشي جمال ، الاستعمار و سياسة الاستيعاب في الجزائر 1830–1962، ترجمة عبد السلام عزيزي ، دار القصبة للنشر ، 2009.

21_ بن داهة عدة ، الاستيطان و الصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830–1962، الجزء1 ، الجزائر ، 2008.

22_ بن داهة عدة ، الاستيطان و الصراع حول ملكية الأرض إبان الاحتلال الفرنسي للجزائر 1830–1962، الجزء2، الجزائر ، 2008.

23_ رمول خالد ، الاطار القانوني و التنظيم لأملاك الوقف في الجزائر ، دار الهومة ، 2004.

24_ زروقي ليلى ، حمدي باشا عمر ، المنازعات العقارية ، الطبعة 11، دار الهومة للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2009.

25_ زوزو عبد الحميد ، الدور السياسي للهجرة إلى فرنسا بين الحربيين ، 1914–1939 ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2007.

26_ زوزو عبد الحميد ، الاوراس إبان فترة الاستعمار الفرنسي ، التطورات السياسية الاقتصادية و الاجتماعية (1837–1939) ، ترجمة مسعود حاج مسعود ، الجزء 1 ، دار هومة ، الجزائر، 2005.

27_ سعد الله ابو القاسم ، الحركة الوطنية الجزائرية 1830–1900 ، الجزء 1، دار الغرب الإسلامي ، بيروت ، لبنان ، 1992.

28_ سعد الله ابو القاسم، محاضرات في تاريخ الجزائر الحديث بداية الاحتلال ، الطبعة 3، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر ، 1982.

29_ سعيدوني ناصر الدين ، الجزائر منطلقات و آفاق ، مقاربات للواقع الجزائري من خلال قضايا ومفاهيم تاريخية ، دار الغرب الإسلامي، 2000.

30_ سعيدوني ناصر الدين ، دراسات تاريخية في الملكية و الوقف و الجباية ، الفترة الحديثة ، دار الغرب الإسلامي.

31_ سعيدوني ناصر الدين ،دراسات في الملكية العقارية ، المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر ، 1986.

32_ سلامني عبد القادر ، الإستراتيجية الفرنسية لإجهاض الدولة الجزائرية الحديثة (1832–1847)، دار قرطبة للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2013.

33_ صاري جيلالي ، تجريد الفلاحين من أراضيهم ، 1830–1962، ترجمة قندوز عباد فوزية ، منشورات المركز الوطني للدراسات و البحث ، 2010 .

34_ الطيبي محمد ، الجزائر عشية الغزو الاحتلالي ، دراسات في الذهنيات و البنيات و المآلات ، ابن النديم للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2009.

35_ عباد صالح ، الجزائر بين فرنسا و المستوطنين 1830–1930، ديوان المطبوعات الجامعية بقسنطينة ، الجزائر ، 1999.

36_ عدي الهواري ، الاستعمار الفرنسي في الجزائر سياسة التفكيك الاقتصادي الاجتماعي 1863–1960، ترجمة جوزيف عبد الله ، دار الحداثة ، بيروت ، 1983.

37_ علوي عمار ، الملكية والنظام العقاري في الجزائر ، العقار ، الطبعة 5 ، دار الهومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، 2008 .

38_ عمورة عمار ، الجزائر بوابة التاريخ ، الجزائر خاصة من ماقبل التاريخ الى 1962 ، الجزء2، دار المعرفة ، الجزائر ،2009 .

39_ عميراوي احميدة، من الملتقيات التاريخية الجزائرية ، الطبعة 2 ، دار الهدى، الجزائر ،2007.

40_ عميراوي احميدة، آثار السياسة الاستعمارية و الاستيطانية في المجتمع الجزائري 1830–1954، منشورات المركز الوطني للدراسات و البحث في الحركة الوطنية وثورة أول نوفمبر1954، الجزائر ، 2007.

41_ العيساوي محمد ، شريخي نبيل ، الجرائم الفرنسية في الجزائر أثناء الحكم العسكري (1830–1871) ، مؤسسة كنوز الحكمة للنشر و التوزيع ، 2011.

42_ غربي الغالي ، العدوان الفرنسي على الجزائر الخلفيات و الابعاد ، منشورات المركز الوطني للدراسات و البحث ، 2007.

43_ فرحات عباس ، ليل الاستعمار، ترجمة ابو بكر رحال، دار القصبة للنشر ، الجزائر، 2005 .

44_ فركوس صالح ، ادارة المكاتب العربية و الاحتلال الفرنسي للجزائر في ضوء شرق البلاد (1844–1971) ، منشورات جامعة باجي مختار ، عنابة ، 2006 .

45_ قداش محفوظ، جزائر الجزائريين ، تاريخ الجزائر 1830–1954، ترجمة محمد المعراجي ، منشورات ANEP، 2008 .

46_ قنان جمال، قضايا ودراسات في تاريخ الجزائر الحديث والمعاصر ، منشورات المتحف الوطني للمجاهد ، الجزائر ، 1994.

47_ كنازة محمد ، الوقف العام في التشريع الجزائري ، دراسة قانونية مدعمة بالأحكام الفقهية و القرارات القضائية ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، 2006.

48_لونيسي ابراهيم ، بحوث في التاريخ الاجتماعي و الثقافي للجزائر ابان الاحتلال الفرنسي ، دار هومة للطباعة والنشر ، الجزائر ، 2013.

49_ لونيسي ابراهيم ،بحوث في التاريخ السياسي للجزائر المعاصرة ، دار هومة للطباعة و النشر ، الجزائر ، 2013.

50_ محياوي رحيم ، الاستيطان و التوطين الاستعمار الفرنسي في الجزائر و الحركة الصهيونية ، منشورات جامعة باجي مختار ، عنابة ، 2006 .

51_ مقلاتي عبدالله ، المرجع في تاريخ الجزائر المعاصر (1830-1954) ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2014 .

52_ مياسي ابراهيم ، مقاربات في تاريخ الجزائر1830-1962، دار الهومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر، 2007.

53_ هلايلي حنيفي ، أوراق في تاريخ الجزائر في العهد العثماني ، دار الهدى ، الجزائر، 2008 .

54_ هلال عمار ، الهجرة الجزائرية نحو بلاد الشام (1847-1918) ، دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2007 .

55_ هشماوي مصطفى ، جذور نوفمبر 1954 في الجزائر ، منشورات المركز الوطني للدراسات و البحث في الحركة الوطنية ، دار الهومة ، الابيار ، الجزائر، 2007.

56_ يحي جلال ، السياسة الفرنسية في الجزائر من 1830-1962، دار المعرفة ، القاهرة ، 1959.

ب - باللغة الفرنسية :

1-Eyssautier, L.A, Le statut réel français en Algérie, ou légalisation et juris prudence sur la propriété, depuis 1830 jusqu'à la loi du 28 Avril 1887, Alger, 1887.

2_ Robe Eugéne, Propriété immobilier en Algérie comment aire de la loi du 26 juillet, 1873, Alger.

3_ Rodolphe Dareste, La propriété en Algérie, Loi du 16 juin 1851, sénatus, consulte, 22/04/1863, 2 Editions, Paris, 1864.

4_ Poivre M., La propriété immobilière en Algérie, la loi du 26 juillet1873 sur la propriété en Algérie, Alger, 1888.
5_ Sautayra E, Légalisation de l'Algérie, loi, ordonnances, Décrets et Arrêtes, Pris, 1883.

6_ Statistique et documents relatifs au sénatus-consulte sur la propriété arabe, Paris, 1863.

7_ Viviani Edouard, Etude sur les réformes propriété a la loi du 26 juillet 1873, Alger, 1885.

8_Warner Auguste, L'Algérie devant le sénat, Paris, 1983.

3-المجلات :

أ - باللغة العربية :

1 _ حيمر صالح ، " قانون سيناتوس كونسيلت 1863 حول الملكية العقارية في الجزائر: قراءة تاريخية "، مجلة العصور، العدد 18، 19، جامعة وهران، جانفي، ديسمبر، 2012.
2 _ سعيدوني ناصر الدين ، " الوقف ومكانته في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بالجزائر أواخر العهد العثماني وأوائل الاحتلال الفرنسي "، مجلة الأصالة، العدد 89-90،1981 .
3 _ سيدي الصالح حياة ، " البرلمان الفرنسي وقضايا الجزائريين خلال القرن 19 "، مجلة العصور، العدد 18-19، جامعة وهران، جانفي، ديسمبر، 2012.
4 _ لونيسي إبراهيم ، " الاستعمار الاستيطاني في الجزائر خلال القرن التاسع عشر، منطقة سيدي بلعباس نموذجا "، مجلة العصور، العدد 6-7، جامعة وهران، الجزائر، جوان، ديسمبر، 2005.

5- موفق محمد ، " السياسة الاستعمارية في الجزائر من الاحتلال الجزئي إلى الاحتلال الشامل "، مجلة العصور، العدد 6-7، جامعة وهران، الجزائر، جوان، ديسمبر، 2005.

ب- باللغة الفرنسية :

1_Bendjllali, Minoun, L’histoire de la propreté foncière en Algérie de 1830 à 1962 : entre les lois musulmanes et françaises, sciences humaines, n°26, Décembre ,2006 .

2_ Sainte-Marie Alain , La province dAlger vers 1870in revue loccident musluman et de la méditerranée, N9, 1971.

4-الملتقيات :

1 . بلقاسمي بوعلام ، "مسألة الغابات في السياسة العقارية الاستعمارية في الجزائر خلال النصف الثاني من القرن 19م" ، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007 .

2. بلمهدي بشير علي، " السياسة العقارية الاستيطانية الفرنسية اتجاه الوقف أو الحبوس في الجزائر، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.

3 . بوجلة عبد المجيد ،" مصادرة الأرض وحركة الاستيطان، دراسة في فكر المارشال بيجو" أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.

4 . بن داهة عدة ، "الخلفيات العقارية للتشريعات العقارية ابان الاحتلال الفرنسي (1830_1873)" ، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007.

5 - بن داود نصر الدين ، " مصادرة أراضي الجزائريين وسياسة بيجو الاستيطانية "، أعمال الملتقى الوطني الأول حول العقار الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر ، 2007 .

6 . دهاش صادق ،" الملكية الخاصة وتأثيرها على الجزائريين في القرن 19"، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي، 1830-1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر ،2007 .

7 . شيتور جلول ، "العقار إبان الاحتلال دراسة قانونية "، أعمال الملتقى الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007 .

8 . عاشور موسى ، "أساليب الاستعمار الفرنسي في الاستيلاء على الأوقاف "، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007 .

9. فارح رشيد ، "المحطات الرئيسية لتأسيس الملكية العقارية أثناء فترة الاحتلال وأثر ذلك على البيئة الاجتماعية التقليدية للمجتمع الجزائري " ، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007 .

10. إبراهيم لونيسي، "الملكية العقارية في الجزائر من خلال جريدة المبشر في ظل الحكم العسكري "، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007 .

11. الطاهر ملاخسو، " نظام التوثيق في ظل التشريعات العقارية بالجزائر 1830–1962 "، أعمال الملتقى الوطني الأول والثاني حول العقار في الجزائر إبان الاحتلال الفرنسي 1830–1962، منشورات وزارة المجاهدين، الجزائر، 2007 .

5-الرسائل الجامعية :

1_ ايلال نور الدين ، قانون سيناتوس كونسيلت وأثره على الملكية والسكان في منطقة سور الغزلان من خلال الوثائق الرسمية الفرنسية (1863–1914) ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ المعاصر، جامعة الجزائر، 2007 .

2_ حيمر صالح ، السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر (**1**830–1930) ، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في التاريخ الحديث والمعاصر، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2014.

3_ روحانة عبد الحكيم ، السياسة الاقتصادية الفرنسية في الجزائر 1870–1930، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث و المعاصر ، جامعة الحاج لخضر باتنة 2014

4 – بوسعيد عبد الرحمن، الأوقاف والتنمية الاجتماعية والاقتصادية في الجزائر ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، قسم الفلسفة، جامعة وهران ، 2012.

5 _ بن سليمان عبد النور ، امتلاك الأراضي الفلاحية والرعوية في الغرب الجزائري، منطقة ترارا نموذجا دراسة أنثروبولوجية ريفية، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الانثروبولوجيا، جامعة تلمسان، 2010

6 _ عبود علي،الاستيطان والصراع حول ملكية الأرض 1830–1899 القطاع الوهراني نموذجا، رسالة لنيل شهادة الماجستير، قسم التاريخ وعلم الآثار، جامعة وهران، 2014.



فهـرس المحتـويـات